CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL

LEI N. 2.161/2021

DATA: 20/07/2021

SÚMULA: Dispõe sobre o Código de Obras do Município de Pinhão; revoga as disposições em contrário e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PINHÃO

Faço saber que a **Câmara** Municipal aprovou, e o Prefeito Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, no uso de suas atribuições legais estabelecidas na Lei Orgânica do Município, sanciona e promulga a seguinte Lei:

SUMÁRIO

TÍTULO I	**CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**	**Art. 3°**
CAPÍTULO I	DOS CONCEITOS	Art. 9°
TÍTULO II	**DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**	
CAPÍTULO I	DO MUNICÍPIO	Art. 10
CAPÍTULO II	DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR	Art. 15
CAPÍTULO III	DO PROFISSIONAL	Art. 17
TÍTULO III	**DAS OBRAS PÚBLICAS**	
TÍTULO IV	**DAS OBRAS EXISTENTES, REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES**	**Art. 31**
CAPÍTULO I	DAS REFORMAS	Art. 32
CAPÍTULO II	DAS REGULARIZAÇÕES	Art. 35
CAPÍTULO III	DAS RECONSTRUÇÕES	Art. 37
TÍTULO V	**DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS**	**Art. 41**
TÍTULO VI	**DA DEMOLIÇÃO**	**Art. 48**
TÍTULO VII	**DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS**	**Art. 55**

CAPÍTULO I DOS PASSEIOS ..... Art. 60
CAPÍTULO II DOS MUROS ..... Art. 75
CAPÍTULO II DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO ..... Art. 79
TÍTULO VIII DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS ..... Art. 86
CAPÍTULO I DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS .. Art. 87
CAPÍTULO II DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS ..... Art. 91
CAPÍTULO III DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA.... ..... Art. 98
CAPÍTULO IV ..... Art. 99
CAPÍTULO V DAS SONDAGENS ..... Art. 109
TITULO IX DOS COMPONENTES MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS ..... Art. 111
CAPÍTULO I DOS COMPONENTES BÁSICOS ..... Art. 117
CAPÍTULO II DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS ..... Art. 128
Seção I Instalações Hidro-Sanitárias ..... Art. 130
Seção II Da Prevenção de Incêndio ..... Art. 141
Seção III Das Instalações Elétricas ..... Art. 143
Seção IV Das Instalações para Antenas de Televisão ..... Art. 144
Seção V Das Instalações Telefônicas ..... Art. 145
Seção VI Do Condicionamento Ambiental ..... Art. 146
Seção VII Da Insonorização ..... Art. 147
Seção VIII Do Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára-Raios Art. 149
Seção IX Da instalação de Gás ..... Art. 155
Seção X Do Abrigo para Guarda de Lixo ..... Art. 158
Seção XI Dos Equipamentos Mecânicos ..... Art. 164
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA ..... Art. 173
CAPÍTULO IV DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO
Seção I Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço ..... Art. 164
Seção II Das Marquises ..... Art. 169
Seção III Das Sacadas ..... Art. 170
Seção IV Das Pérgulas ..... Art. 171
Seção V Dos Toldos ..... Art. 175
Seção VI Das Chaminés e Torres ..... Art. 180
Seção VII Dos Jiraus e Passarelas ..... Art. 189
Seção VIII Dos Sótãos ..... Art. 196
Seção IX Das Portarias, Guaritas e Abrigos ..... Art. 197
CAPÍTULO V DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA ..... Art. 200
CAPÍTULO VI INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS ..... Art. 208

Seção I Dos Dutos ..... Art. 212
Seção II Dos Pátios ..... Art. 216
CAPÍTULO VII DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS ..... Art. 217
CAPÍTULO VIII DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS ..... Art. 233
CAPÍTULO IX DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E GARAGENS ..... Art. 234
TÍTULO X DAS NORMAS ESPECÍFICAS
CAPÍTULO I DAS HABITAÇÕES ..... Art. 237
Seção I Da Habitação Popular ..... Art. 244
Seção II Da Habitação Coletiva ..... Art. 248
CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL Art. 259.
CAPÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS ..... Art. 262
Seção I Dos Edifícios de Escritórios ..... Art. 269
Seção II Das Edificações Comerciais ..... Art. 271
Seção III Do Comércio Especial ..... Art. 272
Seção IV Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres Art. 276
Seção V Dos Açougues e Peixarias ..... Art. 281
Seção VI Das Mercearias e Quitandas ..... Art. 284
Seção VII Dos Mercados e Supermercados ..... Art. 286
Seção VIII Das Edificações para Usos de Saúde ..... Art. 287
Seção IX Das Escolas e Creches ..... Art. 290
Seção X Das Edificações para Locais de Reuniões ..... Art. 299
Seção XI Dos Pavilhões ..... Art. 303
Seção XII Das Garagens não Comerciais ..... Art. 304
Seção XIII Das Garagens Comerciais ..... Art. 310
Seção XIV Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação ..... Art. 311
Seção XV Das Edificações para Usos Industriais ..... Art. 315
TÍTULO XI DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS Art. 318
CAPÍTULO I DA CONSULTA PRÉVIA ..... Art. 319
CAPÍTULO II DA COMUNICAÇÃO ..... Art. 321
CAPÍTULO III DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO ..... Art. 322
CAPÍTULO IV DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO ..... Art. 325
CAPÍTULO V DO ALVARÁ DE APROVAÇÃO ..... Art. 328
CAPÍTULO VI DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO ..... Art. 336
CAPÍTULO VII DO "HABITE-SE" – CERTIFICADO DE CONCLUSÃO Art.357
TÍTULO XII DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO I DA ANÁLISE DOS PROCESSOS ..... Art. 364

CAPÍTULO II DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS.. ..... Art. 370
CAPÍTULO III DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS ..... Art. 375
TÍTULO XIII DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO..... Art. 376
CAPÍTULO I DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA ..... Art. 377
CAPÍTULO II DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO..... Art. 393
CAPÍTULO III DO AUTO DE INFRAÇÃO ..... Art. 402
CAPÍTULO IV DOS RECURSOS ..... Art. 404
TÍTULO XIV DAS PENALIDADES ..... Art. 411
CAPITULO I DA INTERDIÇÃO..... Art. 414
CAPITULO II DO EMBARGO ..... Art. 418
CAPITULO III DA DEMOLIÇAO ..... Art. 422
CAPITULO IV DA MULTA..... Art. 423
TÍTULO XV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS ..... Art. 432

Art. 1º. Esta Lei institui o Código de Obras do Município de Pinhão, e revoga disposições contrárias.

Art. 2º. Serão reguladas pelo presente Código as seguintes obras efetuadas por particulares ou entidade pública, na zona urbana, de expansão urbana e rural no Município, obedecidas as prescrições legais federais e estaduais pertinentes:

I - toda construção, reconstrução, reforma, ampliação, demolição;
II - projetos de edificações;
III - serviços e obras de infra-estrutura;
IV - drenagens e pavimentação;
V - abastecimento de água e esgotamento sanitário;
VI - energia e telefonia.

§ 1º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo, executados por órgão público ou por iniciativa particular, estarão obrigados à prévia Licença Municipal;

§ 2º. Os projetos, serviços e obras referidas neste artigo devem ser executados de acordo com as exigências contidas neste Código e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU.

TÍTULO I
CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Art. 3º. Constituem objetivos do Código de Obras:

I - regular a atividade edilícia, visando garantir as condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade das edificações e obras em geral, inclusive as destinadas ao funcionamento de órgãos ou serviços públicos
II - atribuir direitos e responsabilidades do Município, do proprietário ou possuidor de imóvel, e do profissional, atuantes na atividade edilícia;
III - estabelecer procedimentos administrativos, regras gerais e específicas destinados ao controle da atividade edilícia;

Art. 4º. Mediante convênio com organizações governamentais ou não-governamentais, poderá o Poder Público dispensar de projeto próprio às edificações residenciais isoladas com área construída inferior a 70 m², destinada a famílias com renda inferior a 3 salários-mínimos, sendo utilizado projeto-padrão fornecido pela entidade conveniada, sendo a responsabilidade técnica pela execução assegurada por profissionais qualificados, devidamente anotada em formulário especial.

Art. 5º. Todos os logradouros públicos e edificações, exceto aqueles destinados à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão ser projetados de modo a permitir o acesso, circulação e utilização por pessoas portadoras de deficiência, conforme orientações previstas na NBR 9050 da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 6º. Para atividades, construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia dos órgãos estadual e municipal de controle ambiental quando da aprovação do projeto.

Parágrafo Único. Consideram-se impactos ao meio ambiente, natural e construído, as interferências negativas nas condições da qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, da insolação e acústica das edificações e suas áreas vizinhas, bem como do uso do espaço urbano.

Art. 7º. O projeto do qual possa decorrer risco à saúde pública, deverão atender as exigências do Código de Vigilância Sanitária, legislação estadual e federal, e ser analisado pela autoridade sanitária municipal, a fim de que obtenha as devidas autorizações e licenciamentos.

Art. 8º. As obras a serem realizadas em construções integrantes do patrimônio histórico municipal, estadual ou federal, ou nas suas vizinhanças, deverão atender às normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente.

CAPÍTULO I
DOS CONCEITOS

Art. 9º. Para efeito de aplicação deste Código, ficam assim conceituados os termos:

I - **altura da edificação**: desnível real entre o pavimento do andar de saída da edificação e o pavimento do andar mais elevado, excluído o ático;
II - **andar**: volume compreendido entre dois pavimentos consecutivos, ou entre o pavimento e o nível superior de sua cobertura;
III - **área edificada**: área total coberta de uma edificação;
IV - **ático**: parte do volume superior de uma edificação, destinada a abrigar casa de máquinas, piso técnico de elevadores, caixas d'água e circulação vertical;
V - **coroamento**: elemento de vedação que envolve o ático;
VI - **demolição**: total derrubamento de uma edificação. (a demolição parcial ou o total derrubamento de um bloco de um conjunto de edificações caracteriza-se como reforma);
VII - **edificação**: obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material;
VIII - **edificação permanente**: aquela de caráter duradouro;

IX - **edificação transitória**: aquela de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

X - **equipamento**: elemento destinado a guarnecer ou completar uma edificação, a esta integrando-se;

XI - **equipamento permanente**: aquele de caráter duradouro;

XII - **equipamento transitório**: aquele de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte;

XIII - **jirau**: mobiliário constituído por estrado ou passadiço instalado a meia altura em compartimento;

XIV - **mezanino**: pavimento que subdivide parcialmente um andar em dois andares;

XV - **mobiliário**: elemento construtivo não enquadrável como edificação ou equipamento;

XVI - **movimento de terra**: modificação do perfil do terreno que implicar em alteração topográfica superior a 1,0 m (um metro) de desnível ou a 1.000,0 m³ (um mil metros cúbicos) de volume, ou em terrenos pantanosos ou alagadiços;

XVII - **muro de arrimo**: muro destinado a suportar desnível de terreno superior a 1,0 m (um metro);

XVIII - **obra**: realização de trabalho em imóvel, desde seu início até sua conclusão, cujo resultado implique na alteração de seu estado físico anterior;

XIX - **obra complementar**: edificação secundária, ou parte da edificação que, funcionalmente, complemente a atividade desenvolvida no imóvel;

XX - **obra emergencial**: obra de caráter urgente, essencial à garantia das condições de estabilidade, segurança ou salubridade de um imóvel;

XXI - **pavimento**: plano de piso;

XXII - **memorial descritivo**: texto descritivo de elementos ou serviços para a compreensão de uma obra, tal como especificação de componentes a serem utilizados e índices de desempenho a serem obtidos;

XXIII - **peça gráfica**: representação gráfica de elementos para a compreensão de um projeto ou obra;

XXIV - **perfil do terreno**: situação topográfica existente, objeto do levantamento físico que serviu de base para a elaboração do projeto e/ou constatação da realidade;

XXV - **perfil original do terreno**: aquele constante dos levantamentos aerofotogramétricos disponíveis ou do arruamento aprovado, anteriores à elaboração do projeto;

XXVI - **piso drenante**: aquele que permite a infiltração de águas pluviais no solo através de, no mínimo, 20% (vinte por cento) de sua superfície por metro quadrado;

XXVII - **reforma**: obra que implicar em uma ou mais das seguintes modificações, com ou sem alteração de uso: área edificada, estrutura, compartimentação vertical e/ou volumetria;

XXVIII - **pequena reforma**: reforma com ou sem mudança de uso na qual não haja supressão ou acréscimo de área, ou alterações que infrinjam as legislações edilícias e de parcelamento, uso e ocupação do solo;

XXIX - **reconstrução**: obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro fortuito, mantendo-se as características anteriores;

XXX - **reparo**: obra ou serviço destinados à manutenção de um edifício, sem implicar em mudança de uso, acréscimo ou supressão de área, alteração da estrutura, da compartimentação horizontal ou vertical, da volumetria, e dos espaços destinados à circulação, iluminação e ventilação;

XXXI - **restauro ou restauração**: recuperação de edificação tombada ou preservada, de modo a restituir-lhe as características originais; e

XXXII - **saliência**: elemento arquitetônico proeminente, engastado ou aposto em edificação ou muro.

TÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I
DO MUNICÍPIO

Art. 10. O Município, visando exclusivamente à observância das prescrições deste Código, do Plano Diretor e da legislação correlata pertinente, licenciará e fiscalizará a execução, utilização e manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, e da sua execução ou da sua utilização.

Art. 11. O Município deverá assegurar, por meio do respectivo órgão competente, o acesso aos munícipes a todas as informações contidas na legislação relativa ao Plano Diretor, perímetro urbano, parcelamento do solo, uso e ocupação do solo, pertinentes ao imóvel a ser construído ou atividade em questão.

Art. 12. O Município manterá um cadastro dos profissionais e empresas legalmente habilitados, nos termos do art. 21 da presente lei.

Art. 13. Fica obrigada a Prefeitura Municipal de Pinhão, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação a comunicar ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, quando constatar irregularidades e ou infrações cometidas pelos profissionais responsáveis pela obra.

Art. 14. A Municipalidade aplicará as multas, estabelecidas nesta lei, aos infratores do disposto neste Código.

CAPÍTULO II
DO PROPRIETÁRIO OU POSSUIDOR

Art. 15. É direito do proprietário ou possuidor promover e executar obras ou implantar equipamentos no imóvel de sua propriedade, mediante prévio conhecimento e consentimento do Município, respeitada a legislação urbanística municipal e o direito de vizinhança.

§ 1º. Considera-se proprietário do imóvel a pessoa física ou jurídica, portadora do título de propriedade registrado em Cartório de Registro Imobiliário.

§ 2º. Considera-se possuidor, a pessoa, física ou jurídica, que tenha de fato o direito de usar e alterar as características do imóvel objeto da obra.

§ 3º. A análise dos pedidos de emissão dos documentos previstos neste código dependerá, quando for o caso, da apresentação do Título de Propriedade registrado no Registro de Imóveis, sendo o proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, responsáveis, civil e criminalmente, pela veracidade dos documentos e informações apresentadas ao Município, não implicando sua aceitação em reconhecimento do direito de propriedade sobre o imóvel.

Art. 16. O proprietário ou possuidor do imóvel, ou seus sucessores a qualquer título, são responsáveis pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos imóveis, edificações e equipamentos, bem como pela observância das prescrições deste Código e legislação municipal correlata, assegurando-lhes todas as informações cadastradas na Prefeitura Municipal de Pinhão, relativas ao seu imóvel.

CAPÍTULO III
DO PROFISSIONAL

Art. 17. É obrigatória a assistência de profissional habilitado na elaboração de projetos, na execução e na implantação de obras, sempre que assim o exigir a legislação federal relativa ao exercício profissional.

Art. 18. Profissional habilitado é o técnico registrado junto ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional, podendo atuar como pessoa física ou como responsável por pessoa jurídica respeitadas as atribuições e limitações consignadas por aquele organismo e devidamente licenciado pelo Município.

Parágrafo Único. Não será considerado legalmente habilitado o profissional ou empresa que estiver em atraso com os impostos municipais.

Art. 19. Será considerado autor, o profissional habilitado responsável pela elaboração de projetos, que responderá pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho.

Art. 20. A responsabilidade pela elaboração de projetos, cálculos, especificações e pela execução de obras é do profissional que a assinar, não assumindo o Município, em consequência da aprovação, qualquer responsabilidade sobre tais atos.

Art. 21. Será considerado Responsável Técnico da Obra, o profissional responsável pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego de materiais, conforme projeto aprovado na Prefeitura Municipal de Pinhão e observância da legislação em vigor.

Art. 22. É obrigação do responsável técnico, ou do proprietário, a manter no local da obra, à disposição da fiscalização municipal, uma cópia do projeto aprovado, do respectivo alvará, bem como a colocação da placa da obra em posição bem visível, enquanto perdurarem as obras.

Parágrafo Único. A placa da Obra deve conter as seguintes informações:

I - endereço completo da obra;
II - nome do proprietário;
III - nome(s) do(s) responsável (eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
IV - finalidade da obra; e
V - número do Alvará ou Licença.

Art. 23. É permitida a substituição de profissionais responsáveis pela execução de obras, nos termos da legislação profissional regulada pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo, devendo o Município ser comunicado, pelo novo responsável, em prazo de 5 dias úteis após o deferimento da substituição pelo Conselho.

Art. 24. A atuação do profissional que incorra em comprovada imperícia, má fé ou direção de obra sem os documentos exigidos pelo Município, será comunicada ao órgão fiscalizador do exercício profissional.

TÍTULO III
DAS OBRAS PÚBLICAS

Art. 25. As obras públicas não poderão ser executadas sem autorização da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto isentas de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

I - construção de edifícios públicos;
II - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou Estado;
III - obras a serem realizadas por instituições oficiais ou para-estatais quando para a sua sede própria;
IV - obras para entidades com fins filantrópicos.

Art. 26. O processamento do pedido de licença para obras públicas será feito com preferência sobre quaisquer outros processos.

Art. 27. O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao Prefeito pelo órgão interessado, devendo este ofício ser acompanhado do projeto completo da obra a ser executada, conforme exigências deste Código.

Art. 28. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário, que deva, por força do mesmo, executar a obra. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá satisfazer as disposições do presente Código.

Art. 29. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças relativas ao exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função do cargo.

Art. 30. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, à obediência das determinações do presente Código.

TÍTULO IV
DAS OBRAS EXISTENTES REFORMAS, REGULARIZAÇÕES E RECONSTRUÇÕES DE EDIFICAÇÕES.

Art. 31. A execução das obras, em geral, somente poderá ser iniciada depois de concedida o Alvará para Construção.

CAPÍTULO I
DAS REFORMAS

Art. 32. As edificações existentes regulares poderão ser reformadas desde que a reforma não crie nem agrave eventual desconformidade com esta Lei ou com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Deve ser expedido Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra "*habite-se*".

Art. 33. Não será concedido Certificado de Conclusão para a reforma, parcial ou total, sem que a infração tenha sido suprimida.

Art. 34. Nas edificações a serem reformadas com mudança de uso e em comprovada existência regular em período de 10 (dez) anos, poderão ser aceitas, para a parte existente e a critério da Prefeitura Municipal de Pinhão, soluções que, por implicações de caráter estrutural, não atendam integralmente às disposições previstas na Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo, relativas a dimensões e recuos, desde que não comprometam a salubridade nem acarretem redução da segurança.

CAPÍTULO II
DAS REGULARIZAÇÕES

Art. 35. As edificações irregulares, no todo ou em parte, poderão ser regularizadas e reformadas, desde que atendam ao disposto nesta Lei e no a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo, expedindo-se Alvará de Aprovação e Certificado de Conclusão de Obra - "Habite-se".

Art. 36. A reconstrução de qualquer edificação, caso se pretenda introduzir alterações em relação à edificação anteriormente existente, será enquadrada como reforma.

CAPÍTULO III
DAS RECONSTRUÇÕES

Art. 37. A edificação regular poderá ser reconstruída, no todo ou em parte, conforme o projeto aprovado.

Art. 38. A edificação irregular só poderá ser reconstruída para atender ao relevante interesse público.

Art. 39. A reconstrução de edificação que abrigava uso instalado irregularmente, só será permitida se:

I - for destinada a uso permitido na zona;
II - adaptar-se às disposições de segurança.

Art. 40. O Município poderá recusar, no todo ou em parte, a reconstrução nos moldes anteriores da edificação com índice e volumetria em desacordo com o disposto nesta Lei ou no Plano Diretor, que seja prejudicial ao interesse urbanístico.

TÍTULO V
DAS OBRAS PARALISADAS OU EM RUÍNAS

Art. 41. No caso de paralisação da obra por mais de 90 (noventa) dias, a Prefeitura mandará proceder a uma vistoria e tratando-se de ruína eminente, intimará o proprietário a mandar demoli-la, sob pena de ser feita a demolição pela Prefeitura, cobrando as despesas cabíveis, com acréscimo de 50% (cinquenta por cento).

Art. 42. Nas obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de muro dotado de portão de entrada, observadas as exigências desta Lei, para fechamento dos terrenos.

Art. 43. Durante o período de paralisação, o proprietário será responsável pela vigilância ostensiva da obra, de forma a impedir a ocupação do imóvel.

Art. 44. A obrigação estende-se às pessoas jurídicas de direito público ou privado.

Art. 45. Todas as obras de demolição ou execução de serviços necessários deverão ser acompanhados por responsável técnico habilitado, o qual deverá tomar as medidas relativas à segurança, durante a sua execução.

Art. 46. No caso de obra comprometida estruturalmente, a Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, determinará a execução de medidas necessárias para garantir a estabilidade de edificação.

Art. 47. Para imóveis tombados, será ouvido o órgão competente, em atendimento as normas legais pertinentes, sem prejuízo da vedação e lacramento necessários.

TÍTULO VI
DA DEMOLIÇÃO

Art. 48. Nenhuma demolição de edificação ou obra permanente, de qualquer natureza, poderá ser realizada sem prévio requerimento à Prefeitura, que expedirá o Alvará de Execução.

Art. 49. Do requerimento, deverão constar os métodos a serem usados na demolição.

Art. 50. Imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos.

Art. 51. Se a demolição for de construção localizada, no todo ou em parte, junto ao alinhamento dos logradouros, será expedida, concomitantemente, a licença relativa a andaimes ou tapumes.

Art. 52. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso porá em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários e do público, dos logradouros e das propriedades vizinhas, obedecendo ao disposto neste Código.

Art. 53. No caso de nova construção, a licença para demolição poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construção.

Art. 54. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição.

TÍTULO VII
DAS OBRAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 55. A execução de obra ou serviço público ou particular em logradouro público depende de prévio licenciamento da Prefeitura Municipal.

Art. 56. A realização de obra e serviço em logradouro público por órgão ou entidade de prestação de serviço da Administração direta ou indireta será autorizada mediante o atendimento das seguintes condições:

I - a obra ou serviço constará, obrigatoriamente, de planos ou programas anuais ou plurianuais que tenham sido submetidos a Prefeitura Municipal, com uma antecedência mínima de 6 (seis) meses;
II - a licença para a execução de obra ou serviço será requerida pelo interessado, com antecedência mínima de 1 (um) mês;
III - o requerimento de licença será instruído com as informações necessárias para caracterizar a obra e seu desenvolvimento, sendo exigível, no mínimo:
a) croquis de localização;
b) projetos técnicos;
c) projetos de desvio de trânsito; e
d) cronograma de execução.
IV - compatibilização prévia do projeto com as interferências na infra-estrutura situada na área de abrangência da obra ou serviço;
V - execução da compatibilização do projeto com a infra-estrutura e o mobiliário urbano situado na área de abrangência da obra ou serviço;
VI - colocação de placas de sinalização convenientemente dispostas, contendo comunicação visual alertando quanto às obras e a segurança;
VII - colocação, nesses locais, de luzes vermelhas;
VIII - manutenção dos logradouros públicos permanentemente limpos e organizados;
IX - manutenção dos materiais de abertura de valas, ou de construção, em recipientes estanques, de forma a evitar o espalhamento pelo passeio ou pelo leito da rua;
X - remoção de todo o material remanescente das obras ou serviços, bem como a varrição e lavagem do local imediatamente após a conclusão das atividades;
XI - responsabilização pelos danos ocasionados aos imóveis com testada para o trecho envolvido;
XII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços; e
XIII - recomposição do logradouro de acordo com as condições originais após a conclusão dos serviços.

Art. 57. A licença de execução de obra e serviço em logradouro público conterá instruções específicas quanto à data de início e término da obra e aos horários de trabalho admitidos.

Art 58. Concluída a obra ou serviço, o executor comunicará a Prefeitura o seu término, a qual realizará vistoria para verificar o cumprimento das condições previstas no respectivo licenciamento.

Art. 59. Concluída a obra ou serviço, o executor será responsável pela solução/reparação de qualquer defeito surgido no prazo de 1 (um) ano.

CAPÍTULO I
DOS PASSEIOS

Art. 60. Compete ao proprietário a construção, reconstrução e conservação dos passeios em toda a extensão das testadas do terreno, edificado ou não.

Art. 61. Os passeios serão construídos de acordo com a largura projetada com o meio-fio a 0,14m (quatorze centímetros) de altura.

Art. 62. Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento do lote para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

Art. 63. O revestimento do passeio será dos seguintes tipos:

I - argamassa de cimento e areia ou lajotão pré-moldado;
II - ladrilhos de cimento;
III - paralelepípedo de pedra granítica.

Parágrafo Único. Outros revestimentos do passeio podem ser propostos pelo proprietário, estando, entretanto sujeitos a prévia aprovação da Prefeitura Municipal.

Art. 64. A Prefeitura adotará, de acordo com seu planejamento, para cada logradouro ou trecho de logradouro, o tipo de revestimento do passeio, obedecido ao padrão respectivo.

Art. 65. Será prevista abertura para a arborização pública no passeio, ao longo do meio-fio com dimensões determinadas pelo órgão público competente.

Art. 66. É proibida a colocação de qualquer tipo de material na sarjeta e alinhamento dos lotes, seja qual for a sua finalidade.

Art. 67. Todos os passeios deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia, de acordo com especificações da norma NBR 9050/1994 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 68. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade do passeio, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais do passeio danificado.

§ 1º No caso de vias pavimentadas com larguras inferiores ao seu dimensionamento total, o meio-fio deverá ser instalado obedecendo a classificação da via, sendo que o padrão de altura para o mesmo não poderá ser superior a 14,00 cm.

§ 2º Para novos loteamentos e para lotes não edificados, o passeio deverá ser composto de: meio-fio, faixa de serviço de no mínimo 80cm (oitenta centímetros) contados do meio fio, faixa de pedestres, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a partir da finalização da faixa de serviço.
§ 3º Em vias pavimentadas sem meio fio, o mesmo deverá ser colocado a expensas do proprietário do imóvel, quando da execução do passeio.

Art. 69. Os passeios deverão atender à Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la bem como às seguintes disposições:

I - Em situações topográficas atípicas, poderá ser admitido, a critério do Departamento de Engenharia, parte da seção transversal do passeio e os acessos às edificações, com inclinação superior a 2% (dois por cento), desde que seja garantida uma faixa de largura de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), livre de obstáculos, acompanhando o greide da via;

II - Na impossibilidade de se fazer faixa de pedestres com largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), poderá ser admitida largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), a critério do Departamento de Engenharia;

III - A construção ou reconstrução do passeio deverá seguir o padrão predominante na via, desde que o mesmo possua um dos materiais previstos nesta lei, caso contrário, deverá ser adotado o padrão adequado, indicado pelo setor de engenharia do município e deverá ser realizada a concordância entre os passeios dos lotes adjacentes para a garantia da continuidade da faixa de pedestres;

IV - Deverão ser utilizados materiais de fácil reposição, com superfície regular, firme, estável, antideslizante e antiderrapante;

V - Em hipótese alguma poderá existir descontinuidade entre calçadas, bem como quaisquer tipos de obstáculos;

VI - Não será permitida a obstrução das sarjetas das guias, para a entrada ou saída de veículos, ainda que seja utilizado material que permita a passagem de água;

VII - Não serão permitidos pinturas, apliques ou quaisquer outros elementos nas calçadas que estabeleçam relações com fins publicitários, promocionais ou que caracterizem destaque ao imóvel

ou ao estabelecimento comercial, podendo ser permitido em projetos paisagísticos específicos, a serem aprovados pelo Departamento de Engenharia;

VIII - Poderão ser admitidos projetos especiais de passeios que integrem projetos específicos de urbanismo, paisagismo, resgate histórico devendo ser analisados e aprovados pelo departamento competente;

IX - As águas pluviais deverão ser direcionadas através de condutores, nunca por cima do passeio;

X - As tampas das caixas de inspeção e visitas devem estar niveladas com o piso e localizadas preferencialmente fora da área de circulação;

XI - As faixas de jardins ou gramados são facultadas nos passeios maiores que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura e obrigatórios nos passeios com largura superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

XII - No caso de passeios com largura superior a 2,50m poderá ser admitido, a execução de anteparo no ajardinamento, a colocação de bancos e floreiras, desde que analisado e aprovado pelo departamento competente;

XIII - Quando houver acesso de estacionamento/garagem, fica dispensada a faixa de paisagismo obrigatória;

XIV - As faixas de jardins ou gramados poderão ser localizadas junto ao meio fio, junto ao alinhamento predial ou em ambos, o que predominar quanto ao padrão de passeios consolidado na via.

Parágrafo único. O subsolo dos passeios públicos pertence à municipalidade, podendo nele ser instaladas caixas de inspeção e visita, de passagem de tubos, entre outras, e sua utilização depende de autorização.

Art. 70. Será permitido o plantio de árvores nas faixas de paisagismo, conforme modelos apresentados, obedecidos os seguintes critérios:

I - A faixa de paisagismo deverá possuir no mínimo 0,80m (oitenta centímetros) de largura junto ao meio fio;

II - As mudas deverão apresentar uma altura superior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - As espécies deverão ser consideradas de pequeno e médio porte e não poderão constar na Lista Oficial de Espécies Invasoras do Estado do Paraná;

IV - Em locais onde há a presença da rede de distribuição de energia elétrica aérea, somente será permitido o plantio de espécies de pequeno porte;

V - Deverá ser mantida uma distância mínima entre plantas de 7,00m (sete metros) para árvores de pequeno porte e de 10,00m (dez metros) para árvores de médio porte;

VI - A poda será obrigatória, ao longo do crescimento da árvore, de forma a garantir a ausência de galhos ou ramos laterais abaixo da altura de 2,00m (dois metros) e a visibilidade nos cruzamentos;

VII - As espécies não poderão apresentar sistema radicular superficial, frutos grandes e carnosos, princípios alérgicos ou tóxicos;

VIII - As mudas deverão ser plantadas obedecendo as seguintes distâncias mínimas entre os elementos urbanos:

7,00m (sete metros) das esquinas;
4,00m (quatro metros) dos postes de iluminação pública e transformadores;
2,00m (dois metros) das bocas de lobo e caixas de inspeção;
2,00m (dois metros) do acesso de veículos;
1,00m (um metro) dos portões de entrada;
1,00m (um metro) das travessias elevadas;
0,40m (quarenta centímetros) do meio fio;
4,00m (quatro metros) dos pontos de ônibus.

IX - O plantio de árvores será obrigatório em passeios com largura superior a 3,00m (três metros) com exceção dos casos onde existir rede de distribuição de energia elétrica aérea.

§ 1º Os demais critérios necessários para o plantio de mudas na arborização urbana deverão estar de acordo com a Legislação Municipal vigente.

§ 2º A critério da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, habitação e Urbanismo, as espécies de arborização consideradas não apropriadas para os passeios deverão ser substituídas por espécies adequadas.

Art.71. Os passeios não poderão receber a função de estacionamento ou qualquer outra função que não seja o trânsito de pedestres, sob nenhuma hipótese, mesmo que o passeio tenha largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art.72. Deverá ser apresentado, nos protocolos de requerimentos de aprovação de projetos, seja edificação a construir, ampliar ou reformar, detalhamento do passeio a ser executado de acordo com padrão estabelecido nesta lei.

§ 1º Junto ao protocolo de aprovação de projetos deverá constar fotografia da fachada do imóvel e dos imóveis confrontantes.

§ 2º O projeto do passeio, será definido mediante os dados apresentados, especialmente suas concordâncias e continuidades, mediante análise e busca da melhor solução, dada a situação dos confrontantes.

Art. 73. O certificado de conclusão de obras licenciadas pelo Município somente será emitido quando da averiguação da execução do passeio conforme padrão estabelecido nesta lei e/ou conforme aprovação emitida pelo Departamento de Engenharia.

Parágrafo único. A qualquer tempo poderá o Município exigir a adequação de passeios já existentes, de acordo com as especificações desta Lei, a expensas do proprietário do imóvel com frente para os mesmos.

Art. 74. Quando os passeios se acharem em mau estado, a Prefeitura intimará os proprietários a conservá-los. Se estes não o consertarem, a Prefeitura poderá realizar o serviço, cobrando do proprietário as despesas totais acrescidas de 50% (cinquenta por cento) de multa.

CAPÍTULO II
DOS MUROS

Art. 75. Os muros com altura de 2,00m (dois metros) ou mais deverão possuir profissional responsável pela sua execução.

Art. 76. Os muros, grades, ou qualquer tipo de fechamento do lote, além da própria edificação que estiver no alinhamento predial, quando localizados nas esquinas deverão possuir chanfro, conforme o ângulo formado, seguindo as medidas indicadas pelo setor de engenharia do município.

Parágrafo único. O espaço destinado ao chanfro de esquina não poderá receber nenhum tipo de elemento que obstrua a visibilidade, tais como: totem, árvore, muro, grade, pilar, entre outros.

Art. 77. Os muros laterais e de fundos deverão ter altura máxima de 12,00m (doze metros) nos locais onde é permitido parede cega até o quarto pavimento e de 6,00m (seis metros) nos demais locais.

Parágrafo único. Mediante apresentação de levantamento topográfico com cotas dos níveis internos e externos do alinhamento predial, a critério do Departamento de Engenharia, será admitida altura maior que inclua a altura do muro de arrimo.

Art. 78. Em casos de lotes que possuam ou confrontem com áreas de preservação permanente (APP), poderá ser executado fechamento através de gradil, junto à APP, permitindo assim, o escoamento das águas pluviais.

CAPÍTULO III
DO REBAIXAMENTO DE GUIAS OU MEIO FIO

Art. 79 As guias rebaixadas em ruas pavimentadas só poderão ser feitas mediante licença, quando requerido pelo proprietário ou representante legal, desde que exista local para estacionamento de veículos.

Art. 80. Quando da aprovação do Alvará de Aprovação, será exigida a indicação das guias rebaixadas em projeto.

Art. 81. O rebaixamento do meio-fio é permitido apenas para acesso dos veículos, observando-se que:

I - a rampa destinada a vencer a altura do meio-fio não poder ultrapassar 1/3 (um terço) da largura do passeio, até o máximo de 0,5 m (cinquenta centímetros);
II - será permitida para cada lote, uma rampa com largura máxima de 3,0 m (três metros), medidos no alinhamento;
III - a rampa deverá cruzar perpendicularmente o alinhamento do lote;
IV - o eixo da rampa deverá situar-se a uma distância mínima de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) da esquina, entendida como o ponto de intersecção dos alinhamentos do lote.

Art. 82. Em edificações destinadas a postos de gasolina, garagens coletivas, comércios atacadistas e indústrias, os rebaixamentos de nível e rampas de acessos deverão atender:

I - a largura máxima de 5,0 m (cinco metros) por acessos;
II - a soma total das larguras não poderá ser superior a 10,0 m (dez metros), medidas no alinhamento do meio-fio.

Art. 83. O rebaixamento de guias nos passeios só será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública, ficando a juízo do órgão competente a autorização do corte de árvores, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 84. O rebaixamento de guia é obrigatório, sempre que for necessário o acesso de veículos aos terrenos ou prédios, através do passeio ou logradouro, sendo proibida a colocação de cunhas, rampas de madeira ou outro material, fixas ou móveis, na sarjeta ou sobre o passeio.

Art. 85. As notificações para a regularização de guia deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

TÍTULO VIII
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Art. 86. A execução de obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, suas instalações e equipamentos, será procedida de forma a obedecer ao projeto aprovado, à boa técnica, às normas técnicas e ao direito de vizinhança, a fim de garantir a segurança dos trabalhadores, da comunidade, das propriedades e dos logradouros públicos, observados em especial a legislação trabalhista pertinente.

CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS E INSTALAÇÕES TEMPORÁRIAS.

Art. 87. As instalações temporárias que compõem o canteiro de obras somente serão permitidas após a expedição de Alvará de Construção da obra, obedecido ao seu prazo de validade.

Art. 88. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras, serviços complementares, implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução, sendo permitido: tapumes, barracões, escritório de campo, depósito de materiais e detritos, estande de vendas, sanitários, poços, água, energia, caçamba, vias de acesso e circulação, transporte e vestiários.

Art. 89. Durante a execução das obras, será obrigatória a manutenção do passeio desobstruído e em perfeitas condições, proibida a permanência de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulhos, salvo no lado interior dos tapumes que avançarem sobre o logradouro.

Art. 90. A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura Municipal a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-se o destino conveniente, e a cobrar dos executores da obra a despesa de remoção, bem como a aplicação das sanções cabíveis.

CAPÍTULO II
DO FECHAMENTO DO CANTEIRO DE OBRAS.

Art. 91. Enquanto durarem as obras, o responsável técnico deverá adotar as medidas e equipamentos necessários à proteção e segurança dos que nela trabalham, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas.

Art. 92. Para todas as construções, reformas, reparos ou demolições, será obrigatório o fechamento no alinhamento, do canteiro de obras, por alvenaria ou tapume, com altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), salvo quando se tratar da execução de muros, grades, gradis ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 93. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente do Município, da licença de construção ou demolição.

Art. 94. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo que, no mínimo, 0,8 m (oitenta centímetros) deverão ser mantidos livres para o fluxo de pedestres.

Art. 95. O Município, por meio do órgão competente, poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior à fixada 0,8 m (oitenta centímetros), desde que seja tecnicamente comprovada sua necessidade e adotadas medidas de proteção para circulação de pedestres.

Art. 96. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito, e outras instalações de interesse público.

§ 1º A parte livre do passeio não poderá ser inferior a 1,10m (um metro e dez centímetros), exceto em casos especiais em que a largura total do passeio inviabilizar a aplicação deste dispositivo, onde deverá ser feito desvio pelo leito carroçável da via, providenciando uma rampa provisória, com largura mínima de 1,00m (um metro) e inclinação máxima de 10% (dez por centro), conforme determinado em Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la.

§ 2º Quando os tapumes forem construídos em esquinas, as placas de nomenclatura dos logradouros, bem como a sinalização de trânsito existente não poderão ser obstruídas pelo tapume, que deverão apresentar canto chanfrado de forma a não prejudicar a visibilidade do tráfego de veículos.

Art. 97. Concluídos os serviços de fachada, ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.

CAPÍTULO III
DAS PLATAFORMAS DE SEGURANÇA E VEDAÇÃO EXTERNA DAS OBRAS

Art. 98. Nas obras ou serviços que se desenvolverem a mais de 9,0 m (nove metros) de altura, será obrigatória a execução de:

I - plataformas de segurança a cada 8,0 m (oito metros) ou 3 (três) pavimentos;
II - vedação externa que a envolva totalmente.

CAPÍTULO IV
DAS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTO DE TERRA, ARRIMO E DRENAGEM.

Art. 99. As escavações, movimentos de terra, arrimo e drenagem e outros processos de preparação e de contenção do solo, somente poderão ter início após a expedição do devido licenciamento pelos órgãos municipais competentes.

Art. 100. No caso da existência de vegetação de preservação, definida na legislação específica, deverão ser providenciadas as devidas autorizações para a realização das obras junto aos órgãos competentes.

Art. 101. Será obrigatória a apresentação de projeto junto à Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, para serviços de bota-fora e áreas de empréstimo em glebas de terra, que deverá emitir o Alvará de Aprovação e o Alvará de Execução.

Art. 102. Antes do início das escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência ou não de tubulações e demais instalações sob o passeio do logradouro público que possam vir a ser comprometidos pelos trabalhos executados.

Art. 103. Toda e qualquer obra executada deverá possuir, em sua área interna, um sistema de contenção contra o carreamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando assoreamento e prejuízos ambientais aos mesmos.

Art. 104. O terreno circundante a qualquer construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais e protegê-la contra infiltrações ou erosões.

Art. 105. As condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

a) atender a porcentagem mínima de permeabilidade estabelecida na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
b) construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, em casos especiais.

Art. 106. Os passeios e logradouros públicos e eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escorados e protegidos.

Art. 107. O órgão competente poderá exigir dos proprietários a construção, manutenção e contenção do terreno, sempre que for alterado o perfil natural do mesmo pelo proprietário ou seu preposto. Esta medida também será determinada em relação aos muros de arrimo no interior dos terrenos e em suas divisas, quando colocarem em risco

as construções existentes no próprio terreno ou nos vizinhos, cabendo a responsabilidade das obras de contenção àquele que alterou a topografia natural.

Art. 108. O prazo de início das obras será de 30 (trinta) dias, contado da respectiva notificação, salvo se por motivo de segurança, a juízo do órgão competente, a obra for julgada urgente, situação em que estes prazos poderão ser reduzidos.

CAPÍTULO V
DAS SONDAGENS

Art. 109. A execução de sondagens em terrenos particulares será realizada de acordo com as normas técnicas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Art. 110. Sempre que solicitado pelo órgão competente, deverá ser fornecido o perfil indicativo com o resultado das sondagens executadas.

TÍTULO IX
DOS COMPONENTES
MATERIAIS, ELEMENTOS CONSTRUTIVOS E EQUIPAMENTOS.

Art. 111. Além do atendimento às disposições deste Código, os componentes das edificações deverão atender às especificações constantes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, mesmo quando sua instalação não seja obrigatória por este Código.

Art. 112. O dimensionamento, especificação e emprego dos materiais e elementos construtivos deverão assegurar a estabilidade, segurança e salubridade das obras, edificações e equipamentos, garantindo desempenho, no mínimo, similar aos padrões estabelecidos neste Código.

Art. 113. O desempenho obtido pelo emprego de componentes, em especial daqueles ainda não consagrados pelo uso, bem como quando em utilizações diversas das habituais, será de inteira responsabilidade do profissional que os tenha especificado ou adotado.

Art. 114. A Prefeitura Municipal de Pinhão poderá desaconselhar o emprego de componentes considerados inadequados, que possam vir a comprometer o desempenho desejável, bem como referendar a utilização daqueles cuja qualidade seja notável.

Art. 115. As edificações deverão observar os princípios básicos de conforto, higiene e salubridade de forma a não transmitir, aos imóveis vizinhos e aos logradouros públicos ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 116. Visando o controle da proliferação de zoonoses, os componentes das edificações, bem como instalações e equipamentos, deverão dispor de condições que

impeçam o acesso e alojamento de animais transmissores de moléstias, conforme disposto no Código de Vigilância Sanitária.

CAPÍTULO I
DOS COMPONENTES BÁSICOS

Art. 117. Os componentes básicos da edificação, que compreendem fundações, estruturas, paredes e cobertura, deverão apresentar resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, estabilidade e impermeabilidade adequados à função e porte do edifício, de acordo com as normas técnicas, especificados e dimensionados por profissional habilitado, devendo garantir:

a) segurança ao fogo;
b) conforto térmico e acústico;
c) segurança estrutural;
d) estanqueidade.

Art. 118. Nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno úmido, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 119. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados por meio de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização das medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para a sua ocupação.

Art. 120. As fundações e estruturas deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, não podendo em hipótese alguma, avançar sob o passeio do logradouro, sob imóveis vizinhos ou sob o recuo obrigatório se houver.

Art. 121. No que tange ao cálculo das fundações e estrutura, serão obrigatoriamente considerados:

I - os efeitos para com as edificações vizinhas;
II - os bens de valor cultural;
III - os logradouros públicos;
IV - as instalações de serviços públicos.

Art. 122. As paredes que estiverem em contato direto com o solo deverão ser impermeabilizadas.

Art. 123. As paredes dos andares acima do solo, que não forem vedados por paredes perimetrais, deverão dispor de guarda-corpo de proteção contra queda, com altura mínima de 0,9 m (noventa centímetros) resistente a impactos e pressão.

Art. 124. Se o guarda-corpo for vazado, deverá assegurar condições de segurança contra transposição de esfera com diâmetro superior a 0,15 m (quinze centímetros).

Art. 125. Quando a edificação estiver junto à divisa, ou com afastamento desta até 0,25 m (vinte e cinco centímetros), deverá obrigatoriamente possuir platibanda.

Art. 126. Todas as edificações com beiral com caimento no sentido da divisa, deverão possuir calha quando o afastamento deste á divisa for inferior a 0,75 m (setenta e cinco centímetros).

Art. 127. A cobertura de edificações agrupadas horizontalmente deverá ter estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá propiciar total separação entre os forros e demais elementos estruturais das unidades.

CAPÍTULO II
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 128 A execução de instalações prediais, tais como, as de água potável, águas pluviais, esgoto, luz, força, para raios, telefone, gás e disposição de resíduos sólidos, deverão ser projetados, calculados e executados, visando a segurança, higiene e conforto dos usuários, de acordo com as disposições deste Código e da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT vigentes.

Art. 129. Todas as instalações e equipamentos exigem responsável técnico legalmente habilitado, no que se refere a projeto, instalação, manutenção e conservação.

Seção I
Instalações Hidro-Sanitárias

Art. 130. Os terrenos, ao receberem edificações, deverão ser convenientemente preparados para escoamento das águas pluviais e de infiltração com adoção de medidas de controle da erosão.

Art. 131. Não será permitido o despejo de águas pluviais ou servidas, inclusive daquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre as calçadas e os imóveis vizinhos, devendo as mesmas ser conduzidas por canalização sob o passeio à rede coletora própria, de acordo com as normas emanadas do órgão competente.

Art. 132. A construção sobre valas ou redes pluviais existentes no interior dos terrenos e que conduzam águas de terrenos vizinhos somente será admitida após análise caso a caso pelo órgão competente do Município.

Art. 133. Somente o Município poderá autorizar ou promover a eliminação ou canalização de redes pluviais bem como a alteração do curso das águas.

Art. 134. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 135. Os efluentes de fossas sépticas deverão ser devidamente coletados e tratados, tendo seu lançamento condicionado aos locais determinados pelo respectivo licenciamento ambiental, de acordo com determinações da NBR 7229.

Art. 136. Todas as edificações localizadas nas áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede existente de esgotamento sanitário.

Art. 137. As águas provenientes das pias de cozinha e copas deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem esgotadas.

Art. 138. É obrigatória a ligação da rede domiciliar à rede geral de água quando esta existir na via pública onde se situa a edificação.

Art. 139. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável de acordo com as determinações da NBR 5626.

Art. 140. Todo imóvel está sujeito à fiscalização relativa aos efluentes hídricos, ficando assegurado o acesso dos fiscais.

Seção II
Da Prevenção de Incêndio

Art. 141. Todas as edificações, segundo sua ocupação, uso e carga de incêndio, deverão dispor de sistema de proteção contra incêndio, alarme e condições de evacuação, sob comando ou automático, conforme as disposições e normas técnicas específicas.

Art. 142. Para edifícios existentes, em que se verifique a necessidade de realização de adequações, estas serão exigidas pelo órgão competente, atendendo a legislação específica.

Seção III
Das Instalações Elétricas

Art. 143. As edificações deverão ter suas instalações elétricas executadas de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e regulamentos de instalações da concessionária de energia elétrica.

Seção IV
Das Instalações Para Antenas De Televisão

Art. 144. Nas edificações residenciais multifamiliares é obrigatória a instalação de tubulação para antenas de televisão em cada unidade autônoma.

Seção V
Das Instalações Telefônicas

Art. 145. A instalação de equipamentos de rede telefônica nas edificações obedecerá à norma NBR 5410, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, e os regulamentos da concessionária local.

Seção VI
Do Condicionamento Ambiental

Art. 146. Nas edificações que requeiram o fechamento das aberturas para o exterior, os compartimentos deverão ser providos de equipamento de renovação de ar ou de ar condicionado, conforme estabelecido nas normas técnicas vigentes, devendo:

I - a temperatura resultante no interior dos compartimentos deverá ser compatível com as atividades desenvolvidas;
II - o equipamento deverá funcionar ininterruptamente durante o período de atividades do local, mesmo durante intervalos, de modo a garantir permanentemente as condições de temperatura e qualidade do ar;
III - atender a legislação especifica quanto à geração de ruídos.

Seção VII
Da Insonorização

Art. 147. As edificações que ultrapassem os níveis máximos de intensidade definidos pela NBR 10151, da Associação Brasileira de Normas Técnicas, deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem-estar público ou particular, com sons ou ruídos de qualquer natureza.

Art. 148. As instalações e equipamentos causadores de ruídos, vibrações ou choques deverão possuir sistemas de segurança adequados, para prevenir a saúde do trabalhador, usuários ou incômodo à vizinhança.

Seção VIII
Do Sistema De Proteção Contra Descargas Atmosféricas – SPDA – Pára Raios

Art. 149. É obrigatória a instalação de Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, estritamente de acordo com a NBR 5419 da Associação Brasileira de Normas Técnicas em:

I - todas as edificações, exceto nas edificações residenciais com área total construída inferior a 400,0 m² (quatrocentos metros quadrados) e com altura inferior a 8,0 m (oito metros);
II - edificações de caráter temporário, tais como: circos, parques de diversões e congêneres.

Art. 150. Deverá ser realizada anualmente a manutenção do sistema, devendo o proprietário apresentar laudo técnico, emitido por profissional ou empresa legalmente habilitado, sempre que solicitado pelo órgão competente.

Art. 151. Os Sistemas de Proteção Contra Descargas Atmosféricas poderão ser fiscalizados pelo órgão competente, quando este julgar necessário.

Art. 152. As áreas abertas, onde possa ocorrer concentração de público, deverão ser devidamente sinalizadas, de forma a orientar o público quanto às medidas a serem adotadas, no caso de risco de descarga atmosférica.

Art. 153. É obrigatória a substituição dos sistemas que utilizem materiais radioativos ou que se tenham tornado radioativos, em função do tempo de utilização ou devido à quantidade de descargas atmosféricas absorvidas.

Art. 154. Para remoção, substituição, transporte e disposição final dos pára-raios radioativos, deverão ser obedecidos os procedimentos estabelecidos pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN).

Seção IX
Da Instalação De Gás

Art. 155. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas diretas para o exterior, atendendo as normas técnicas vigentes.

Art. 156. O armazenamento de recipientes de gás deverá estar fora das edificações, em ambiente exclusivo, dotado de aberturas para ventilação permanente.

Art. 157. É obrigatória a construção de chaminés de descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

Seção X
Do Abrigo Para Guarda De Lixo

Art. 158. As edificações de uso multifamiliar ou misto com área de construção superior a 300,0 m² (trezentos metros quadrados) ou com mais de três unidades autônomas e as edificações não residenciais com área de construção superior a 150,0 m² (cento e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de abrigo destinado à guarda de lixo, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes recipientes dos resíduos, localizado no interior do lote, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta, obedecendo as normas estabelecidas pelo órgão competente e as normas técnicas vigentes.

Art. 159. Ficam dispensadas do atendimento ao item anterior, as edificações destinadas a garagens comerciais, templos, cinemas, teatros, auditórios e assemelhados.

Art. 160. As edificações destinadas a hospitais, farmácias, clínicas médicas ou veterinárias e assemelhados deverão ser providas de instalação especial para coleta e eliminação de lixo séptico, de acordo com as normas emanadas do órgão competente, distinguindo-se da coleta pública de lixo comum.

Art. 161. É proibida a instalação de tubo de queda para a coleta de resíduos sólidos urbanos.

Art. 162. Os tubos de queda para a coleta de resíduos deverão ser lacrados.

Art. 163. Conforme a natureza e o volume dos resíduos sólidos, serão adotadas medidas especiais para a sua remoção, conforme as normas estabelecidas pelo Código de Vigilância Sanitária e órgão competente.

Seção XI
Dos Equipamentos Mecânicos

Art. 164. Todo equipamento mecânico, independentemente de sua posição no imóvel, deverá ser instalado de forma a não transmitir ao imóvel vizinho e aos logradouros públicos, ruídos, vibrações e temperaturas em níveis superiores aos previstos nos regulamentos oficiais próprios.

Art. 165. Qualquer equipamento mecânico de transporte vertical não poderá se constituir no único meio de circulação e acesso ás edificações.

Art. 166. Só serão permitidas as instalações mecânicas, tais como, elevadores, escadas rolantes, planos inclinados, caminhos aéreos ou quaisquer outros aparelhos de transporte, para uso particular, comercial ou industrial, quando executada por empresa especializada, com profissional legalmente habilitado e devidamente licenciado pelo órgão competente.

Art. 167. Todos os projetos e detalhes construtivos das instalações deverão ser assinados pelo representante da empresa especializada em instalação e pelo profissional responsável técnico da mesma; deve ficar arquivada no local da instalação e com o proprietário ao menos uma cópia, a qual deverá ser apresentada ao Município, quando solicitado pelo órgão competente.

Art. 168. O projeto, a instalação e a manutenção dos elevadores e das escadas rolantes deverão obedecer as normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), especialmente as NBRs 9.077 e 13.994.

Art. 169. As escadas rolantes são consideradas como aparelhos de transporte vertical, porém sua existência não será levada em conta para o efeito do cálculo do escoamento das pessoas da edificação, nem para o cálculo da largura mínima das escadas fixas.

Art. 170. Os patamares de acesso sejam de entrada ou saída, deverão ter quaisquer de suas dimensões, no plano horizontal, acima de três vezes a largura da escada rolante, com o mínimo de 1,5 m.(um metro e cinquenta centímetros).

Art.171. É obrigatória a inspeção periódica e expedição de um relatório anual dos equipamentos das instalações mecânicas pela Empresa de manutenção, assinado por profissional responsável.

Art. 172. O Relatório de Inspeção deverá permanecer em poder do proprietário da instalação, para pronta exibição à fiscalização municipal.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES EM MADEIRA

Art. 173. A edificação em madeira ficará condicionada aos seguintes parâmetros, salvo quando adotada solução que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno:

I - máximo de 2 (dois) andares;
II - altura máxima de 8,0 m (oito metros);
III - afastamento mínimo de 3,0 m (três) metros de qualquer ponto das divisas ou outra edificação;
IV - afastamento de 5,0 m (cinco metros) de outra edificação de madeira;
V - os componentes da edificação, quando próximos a fontes geradoras de fogo ou calor, deverão ser revestidos de material incombustível.

CAPÍTULO IV
DOS COMPLEMENTOS DA EDIFICAÇÃO

Seção I
Das Fachadas e Elementos Construtivos em Balanço

Art. 174. A composição das fachadas deve garantir as condições térmicas, luminosas e acústicas internas presentes neste Código.

Art. 175. Os elementos construtivos em balanço, tais como marquises, varandas, brises, saliências ou platibandas, deverão adaptar-se às condições dos logradouros, quanto à sinalização, posteamento, tráfego de pedestres e veículos, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, exceto em condições excepcionais e mediante negociação junto ao Município.

Art. 176. As saliências para contorno de aparelhos de ar condicionado poderão alcançar o limite máximo de 0,70 m (setenta centímetros), desde que sejam individuais para cada aparelho, possuam largura e altura não superiores a 1,0 m (um metro) e mantenham afastamento mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 177. Os beirais deverão ser construídos de maneira a não permitirem o lançamento das águas pluviais sobre o terreno vizinho ou o logradouro público.

Art. 178. As fachadas dos edifícios quando construídas no alinhamento predial, não poderão ter sacadas, floreiras, caixas para ar condicionado, brises e afins.

Parágrafo único. As faces externas das sacadas, terraços e varandas, não poderão ter recuo inferior a 0,80m (oitenta centímetros) do alinhamento predial.

Art. 179. Serão permitidos as projeções de jardineiras, saliências, quebra-sóis, beirais e elementos decorativos sobre os afastamentos, com no máximo 0,8 m (cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 180. As fachadas poderão ter saliências não computáveis como área construída, projetando-se ou não sobre o recuo obrigatório, desde não ultrapassem 20cm (vinte centímetros) de projeção.

Parágrafo único. Edificações no alinhamento predial não poderão possuir saliências.

Seção II
Das Marquises

Art. 181. A construção de marquises na testada dos edifícios deverá obedecer as seguintes condições:

I - para construções no alinhamento predial, não exceder a projeção da marquise de 1,20m (um metro e vinte centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) contando do nível acabado do passeio;
II - para construções situadas em locais em que a Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo exija recuo do alinhamento predial, a marquise não poderá exceder 1,2 m (um metro e vinte centímetros), sobre a faixa de recuo;
III - não apresentar em qualquer de seus elementos, inclusive bambinelas, altura inferior à cota de 3,0 m (três metros), referida ao nível do passeio;
IV - ter, na face superior, caimento em direção à fachada do edifício, junto a qual deverá ser disposta a calha, provida de condutor para coletar e encaminhar as águas, sob o passeio, à sarjeta do logradouro;
V - é vedado o emprego de material sujeito a estilhaçamento;
VI - deverá ser construída em material incombustível, de boa qualidade, com tratamento harmônico com a paisagem urbana e ser mantida em perfeito estado de conservação.

Seção III

Das Sacadas

Art. 182. As sacadas em balanço a serem construídas nos recuos frontais, laterais e de fundo, deverão obedecer as seguintes condições:

I - ter altura livre mínima de 2,8 m (dois metros e oitenta centímetros) entre o pavimento em balanço e o piso;
II - as sacadas poderão ter fechamento com material translúcido.

Art. 183. As sacadas, quando paralelas às divisas laterais e de fundos, deverão estar recuadas no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e quando perpendiculares, deverão estar recuadas no mínimo 75cm (setenta e cinco centímetros) das divisas.

Parágrafo único. As áreas sob sacadas, beirais ou outras projeções com largura inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), não contam como área construída.

Seção IV
Dos Recuos

Art. 184. Os recuos frontais deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 185. O subsolo deverá obedecer ao recuo mínimo obrigatório previsto para o pavimento
térreo.

Art. 186. Sacadas, floreiras, beirais, terraços e similares poderão ser projetados sobre o recuo frontal obrigatório em largura de no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros), com exceção das edificações no alinhamento predial ou com recuo frontal inferior a 2,00m (dois metros).

Art. 187. As áreas destinadas aos recuos frontais poderão ser utilizadas nos seguintes
casos:

I - Para a implantação de guaritas de no máximo 12,00m² (doze metros quadrados);

II - Para a previsão de área de jardim, escadas, rampas que auxiliem no acesso à edificação;

III - Implantação de cisternas, depósitos de gás e de lixo;

IV - Toldos, estruturas em policarbonato e materiais similares e de caráter removível poderão ser instalados a título precário e sua autorização poderá ser cancelada pela Administração Municipal por critérios técnicos a qualquer momento, sem indenização prévia.

Parágrafo único. Os itens contidos nos incisos de I a IV são tolerados, devendo conter na prancha de implantação o texto: "Removível sem ônus à PMP".

Art. 188. Os recuos laterais e de fundos das edificações deverão estar de acordo com o Quadro II, do Anexo V da Lei de Uso e Ocupação do Solo Municipal.

Art. 189. As janelas, quando perpendiculares às divisas, deverão estar recuadas no mínimo 75 cm (setenta e cinco centímetros) das mesmas.

Art. 190. É proibido abrir janelas, portas, fazer eirado, terraço, sacada ou varanda, a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho, quando paralelas à divisa.

Parágrafo único. Tijolos de vidro serão permitidos nas divisas somente como elemento decorativo, e nunca como fonte de iluminação, devendo o proprietário estar ciente de que em qualquer tempo o vizinho poderá edificar junto à divisa e consequentemente se perderá a passagem de luz advinda do outro lado do lote.

Art. 191. Edificações com três pavimentos ou mais, onde não é permitido encostar paredes cegas na divisa, deverão prever o acesso para o terceiro piso em diante resguardando os recuos obrigatórios.

Art. 192. Os terraços perpendiculares à divisa deverão possuir parede com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e a mesma deverá ser estendida no mínimo 75cm (setenta e cinco centímetros) no seu comprimento.

Art. 193. Todas as edificações localizadas no alinhamento predial, bem como muros e grades deverão obedecer ao chanfro de esquina, do térreo aos pavimentos superiores.

Seção V
Das Pérgulas

Art. 194. As pérgulas não terão sua projeção incluída na taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do lote, desde que:

I - localizem-se sobre aberturas de iluminação, ventilação e insolação de compartimentos;
II - tenham parte vazada, uniformemente distribuída em no mínimo 70% (setenta por cento) da área de sua projeção horizontal;
III - a parte vazada não tenha qualquer dimensão inferior a uma vez a altura de nervura;
IV - somente 10% (dez por cento) da extensão do pavimento de sua projeção horizontal sejam ocupadas por colunas de sustentação.

Art. 195. As pérgulas que não atenderem aos itens I, II, III,IV, serão consideradas como áreas cobertas para efeito dos paramentos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 196. É vedada a colocação de quaisquer elementos móveis nas fachadas, marquises ou aberturas das edificações, no alinhamento predial ou a partir do mesmo, tais como: vasos, arranjos, esculturas e congêneres.

Art. 197. É proibida a colocação de vitrines e mostruários nas paredes externas das edificações avançando sobre o alinhamento predial ou limite do recuo obrigatório.

Seção VI
Dos Toldos

Art. 198. Para a instalação de toldos no térreo das edificações no alinhamento predial, deverão ser atendidas as seguintes condições:

I - não exceder a largura dos passeios menos 0,8 m (Oitenta centímetros), e ficar em qualquer caso, sujeita a balanço máximo de 2,0 m (dois metros)
II - não apresentar quaisquer de seus elementos com altura inferior à cota de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), referida ao nível do passeio;
III - não prejudicarem a arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;
IV - não receberem das cabeceiras laterais quaisquer vedação fixa ou móvel;
V - serem confeccionadas em material de boa qualidade e acabamento, harmônicos com a paisagem urbana;
VI - não serão permitidos apoios sobre o passeio.

Art. 199. Os toldos instalados no térreo de construções recuadas do alinhamento predial deverão atender as seguintes condições:

I - altura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), a contar do nível do piso;
II - o escoamento das águas pluviais deverá ter destino apropriado no interior do lote;
III - a área coberta máxima deverá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área de recuo frontal;
IV - deverá ser confeccionado com material de boa qualidade e acabamento.

Art. 200. Os toldos quando instalados nos pavimentos superiores, não poderão ter balanço superior a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 201. Quando se tratar de imóvel de valor cultural, deverá ser ouvido o órgão competente.

Art. 202. É de responsabilidade de proprietário do imóvel garantir as condições de segurança na instalação, manutenção e conservação dos toldos.

Seção VII
Das Chaminés e Torres

Art. 203. As chaminés de qualquer espécie serão executadas de maneira que o fumo, fuligem, odores ou resíduos que possam expelir não incomodem os vizinhos ou prejudiquem o meio ambiente, devendo ser equipadas de forma a evitar tais inconvenientes.

Art. 204. A qualquer momento o Município poderá determinar a modificação das chaminés existentes ou o emprego de dispositivos fumívoros ou outros dispositivos de controle da poluição atmosférica.

Art. 205. As chaminés de lareiras, churrasqueiras e coifas deverão ultrapassar no mínimo 0,5 m (cinquenta centímetros) o ponto mais alto da cobertura.

Art. 206. A altura das chaminés industriais não poderá ser inferior a 5,0 m (cinco metros) do ponto mais alto das edificações num raio de 50,0 m (cinquenta metros).

Art. 207. As chaminés e torres deverão ser recuadas a 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas, sendo que, caso sua altura ultrapasse 10,0 m (dez metros), deverá ser observado o recuo mínimo de 1/5 (um quinto) de sua respectiva altura.

Art. 208. As chaminés industriais e torres de qualquer espécie deverão obedecer ao afastamento das divisas em medida não inferior a 1/5 (um quinto) de sua altura.

Art. 209. Para a instalação de torres em estrutura metálica deverá ser solicitada prévia autorização, condicionada a apresentação dos seguintes documentos:

I - documento de propriedade;
II - planta da quadra do imóvel;
III - certidão negativa de tributos;
IV - laudo técnico quanto à estabilidade;
V - anuência da aeronáutica quanto à altura e interferência nos equipamentos de rádio-navegação;
VI - para-raios;
VII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) com o devido recolhimento bancário;
VIII - representação da implantação da torre no terreno e corte esquemático com as devidas dimensões, bem como do equipamento de apoio, em escala adequada à boa interpretação.

Art. 210. Para a implantação das torres, as fundações deverão ficar situadas inteiramente dentro dos limites do lote, bem como qualquer ponto de sua estrutura ou equipamentos acoplados, qualquer que seja o seu tipo, não podendo, em hipótese alguma, avançar sob ou sobre o passeio do logradouro ou imóveis vizinhos.

Art. 211. Para os casos em que houver necessidade de edificação para utilização de equipamento de apoio, a mesma deverá receber previamente alvará de execução e/ ou regularização, se for o caso, ou apresentar projeto aprovado.

Seção VIII
Dos Jiraus e Passarelas

Art. 212. É permitida a construção de jiraus ou passarelas em compartimentos que tenham pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros) desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo para as condições de ventilação e iluminação de compartimentos onde essa construção for executada.

Art. 213. Os jiraus ou passarelas deverão ser construídos de maneira atender às seguintes condições:

I - permitir passagem livre por baixo, com altura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros);
II - ter guarda-corpo;
III - ter escada fixa de acesso.

Art. 214. Quando os jiraus ou passarelas forem colocados em lugares frequentados pelo público, a escada será disposta de maneira a não prejudicar a circulação do respectivo compartimento, atendendo às demais condições que lhe forem aplicáveis.

Art. 215. Não será concedida licença para construção de jiraus ou passarelas sem que seja apresentada, além das plantas correspondentes à construção dos mesmos, o

detalhamento do compartimento onde estes devam ser construídos, acompanhados de informações completas sobre o fim a que se destinam.

Art. 216. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas que cubram mais de 1/3 (um terço) da área do compartimento em que forem instalados.

Art. 217. Não será permitida a construção de jiraus ou passarelas, em compartimentos destinados a dormitórios em prédios de habitação.

Art. 218. Não será permitido o fechamento de jiraus ou galerias com paredes ou divisões de qualquer espécie.

Seção IX
Dos Sótãos

Art. 219. Os compartimentos situados nos sótãos que tenham pé-direito médio de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) poderão ser destinados a permanência prolongada, com mínimo de 10,0 m² (dez metros quadrados), desde que sejam obedecidos os requisitos mínimos de ventilação e iluminação.

Seção X
Das Portarias, Guaritas e Abrigos.

Art. 220. Portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas na faixa de recuo mínimo obrigatório, desde que não ultrapassem 6,0 m² (seis metros quadrados).

Art. 221. As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, poderão ser localizadas nas faixas de recuo mínimo obrigatório, não ultrapassando 6,0 m² (seis metros quadrados), desde que a área de espera não interfira no acesso de pedestres ou na faixa de circulação de veículos, tampouco no passeio público.

Art. 222. Quando solicitado pelo Município, estas edificações deverão ser removidas sem qualquer ônus para o mesmo.

CAPÍTULO V
DA CIRCULAÇÃO E SISTEMAS DE SEGURANÇA

Art. 223. As exigências constantes deste Código, relativas às disposições construtivas da edificação e a instalação de equipamentos considerados essenciais à circulação e à segurança de seus ocupantes, visam, em especial, permitir a evacuação da totalidade da população em período de tempo previsível e com as garantias necessárias de segurança, na hipótese de risco.

Art. 224. Consideram-se Sistema de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio, o conjunto de instalações, equipamentos e procedimentos que entram em ação

no momento em que ocorre uma situação de emergência, proporcionando nível adequado de segurança aos ocupantes de uma edificação.

Art. 225 Nos edifícios serão adotadas para as saídas de emergência as normas técnicas vigentes e para a segurança contra incêndio e pânico a legislação estadual pertinente.

Art. 226. Estas disposições aplicam-se a todas as edificações por ocasião da construção, da reforma ou ampliação, regularização e mudanças de ocupação já existentes.

Art. 227. Ficam dispensadas das exigências destas especificações, as edificações destinadas a residências unifamiliares.

Art. 228. As especificações para instalações dos Sistemas de Segurança, Prevenção e Combate a Incêndio deverão ser dimensionadas e executadas de acordo com as normas técnicas oficiais e legislações estadual e federal específicas, especialmente a NBR 9.077.

Art. 229. As edificações existentes, que não atenderem aos requisitos mínimos de segurança, deverão ser adaptadas nas condições e prazos estabelecidos por ato do Executivo.

Art. 230. Os corredores, áreas de circulação, acessos, rampas, escadas e guarda-corpos deverão obedecer aos parâmetros definidos pela NBR 9077, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO VI
INSOLAÇÃO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 231. Para efeito deste Código, os compartimentos são classificados em:

I - Grupo A - aqueles compartimentos destinados a repouso, estar, refeição, estudo, trabalho, reunião, prática de exercício físico ou esporte;

II - Grupo B - os compartimentos destinados a:

a) depósitos em geral, com área superior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) cozinhas, copas e áreas de serviço;

c) salas de espera, com área inferior a 7,5 m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

III - Grupo C - os compartimentos destinados a:

a) depósitos em geral, com área igual ou inferior a 2,5 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados);

b) instalações sanitárias, vestiários, áreas de circulação em geral e garagens;

c) todo e qualquer compartimento que, pela natureza da atividade ali exercida, deva dispor de meios mecânicos e artificiais de ventilação e iluminação.

IV - Grupo D - os compartimentos destinados a abrigar equipamentos.

Parágrafo Único. Salvo casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, devendo atender as seguintes condições:

I - para efeito de ventilação, será exigido, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da abertura iluminante;

II - não serão considerados ventilados os compartimentos cuja profundidade, a partir da abertura iluminante for maior que 3 (três) vezes o seu pé direito;

III - não poderão existir aberturas em paredes levantadas sobre as divisas do lote, bem como a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas;

IV - as aberturas de compartimentos de permanência prolongada, quando confrontantes com economias distintas, não poderão ter, entre elas, distância inferior a 3,00m (três metros) embora sejam da mesma edificação;

V - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a 0,4 m (quarenta centímetros).

Art. 232. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverão ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Art. 233. As salas de aula das edificações destinadas a atividades de educação deverão ter aberturas para ventilação equivalentes a, pelo menos, um terço de sua área, de forma a garantir a renovação constante do ar e a permitir a iluminação natural mesmo quando fechadas.

Art. 234. Para os compartimentos de utilização prolongada, destinados ao trabalho, ficam permitidas a iluminação artificial e ventilação mecânica, mediante projeto específico que garanta a eficácia do sistema para as funções a que se destina o compartimento.

Seção I
Dos Dutos

Art. 235. Os compartimentos dos Grupos C e D que não utilizarem ventilação e iluminação naturais deverão ter sua ventilação proporcionada por dutos de exaustão vertical ou horizontal, visitáveis e abertos diretamente para o exterior, ou por meios mecânicos.

Art. 236. O duto de exaustão vertical deverá ter:

I - área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado);
II - seção transversal capaz de conter um círculo de 0,6 m (sessenta centímetros) de diâmetro.

Art. 237. O duto de exaustão horizontal deverá ter:

I - área mínima de 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados), observada a dimensão mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
II - comprimento máximo de 5,0 m (cinco metros) quando houver uma única comunicação para o exterior;
III - comprimento máximo de 18,0 m (dezoito metros) quando possibilitar ventilação cruzada, pela existência de comunicações diretas para o exterior.

Art. 238. Os meios mecânicos deverão ser dimensionados de forma a garantir a renovação do ar, de acordo com as normas técnicas vigentes, salvo exigência maior fixada por legislação específica.

Seção II
Dos Pátios

Art. 239. Todos os compartimentos dos Grupos A e B, deverão ter ventilação direta para logradouros públicos ou para pátios de iluminação e ventilação, devendo satisfazer as seguintes condições:

I - ser de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros), o afastamento de qualquer vão à face da parede eu fique oposta, afastamento este medido sobre a perpendicular traçada no plano horizontal;
II - permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de, no mínimo 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
III - permitir a partir do primeiro pavimento servido pela área, quando houver mais de um, a inscrição de um círculo, cujo diâmetro em metros, será calculado pela fórmula: D= H/6 +1,20, onde "H" é a distância em metros do forro do ultimo pavimento que deve ser servido pela área, até o piso do pavimento térreo, excluindo-se do cálculo os pavimentos intermediários.

CAPÍTULO VII
DA ABERTURA DE PORTAS E JANELAS

Art. 240. As portas ou janelas terão sua abertura dimensionada em função da destinação do compartimento a que servirem e deverão proporcionar nos casos exigidos resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamentos acústicos, estabilidade e impermeabilidade.

Art. 241. Os portões, portas e janelas situados no plano de piso térreo não poderão abrir sobre as calçadas.

Art. 242. Com a finalidade de assegurar a circulação de pessoas portadoras de deficiências físicas, as portas situadas nas áreas comuns de circulação, bem como as de ingresso à edificação e às unidades autônomas, terão largura livre mínima de 0,8 m (oitenta centímetros).

Art. 243. Em edificações de uso coletivo, as alturas para acionamento de maçaneta de porta e outras medidas recomendadas para pessoas portadoras de deficiência física deverão seguir as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) NBR 9050.

Art. 244. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de comércio deverão ser dimensionadas em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,0 m (um metro) de largura para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Art. 245. As portas de acesso das edificações destinadas a abrigar atividades de indústria deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT), ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 246. As aberturas para ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos A e B, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/8 (um oitavo) da área do compartimento, observado o mínimo de 60 cm² (sessenta centímetros quadrados).

Art. 247. A metade da área necessária à iluminação deverá ser destinada à ventilação do compartimento.

Art. 248. Os compartimentos classificados nos Grupos A e B poderão apresentar, no máximo, a partir do plano de iluminação, profundidade igual a 3 (três) vezes sua largura mínima.

Art. 249. As aberturas para ventilação dos compartimentos classificados no Grupo C, poderão estar ou não em plano vertical e deverão ter dimensões proporcionais a, no mínimo, 1/15 (um quinze avos) da área do compartimento, observado o mínimo de 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados).

Art. 250. É obrigatória a ventilação de garagens fechadas.

Art. 251. A ventilação e iluminação de qualquer compartimento poderão ser feitas através de varandas.

Art. 252. A ventilação e iluminação dos compartimentos classificados nos Grupos B e C poderão ser feitas através de outro compartimento.

Art. 253. As instalações sanitárias não poderão ser ventiladas através de compartimentos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, e de compartimentos classificados no grupo A.

Art. 254. Os ambientes ou compartimentos que contiverem equipamentos ou instalações com funcionamento a gás, deverão ter ventilação permanente, assegurada por aberturas para o exterior, atendendo às normas técnicas vigentes.

Art. 255. Em observância ao disposto no Código Civil, nenhuma abertura voltada para a divisa do lote poderá ter qualquer de seus pontos situados a menos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) dessa, ressalvadas as aberturas voltadas para o alinhamento dos logradouros públicos.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 256. Toda edificação deverá dispor de instalações sanitárias, na razão de sua lotação e em função da atividade desenvolvida, de acordo com os parâmetros das NBRs 5715 e 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

CAPÍTULO IX
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO E ACESSOS

Art. 257. As dimensões mínimas das vagas de estacionamento e das faixas de manobra serão calculadas em função do tipo de veículo, e do ângulo formado pelo comprimento da vaga e a faixa de acesso, conforme tabela do Anexo 1.

Art. 258. As vagas em ângulo de 90º (noventa graus) para automóveis e utilitários que se situarem ao lado de parede, deverão ter larguras mínimas de 2,6 m (dois metros e sessenta centímetros).

Art. 259. Deverão ser previstas vagas para veículos de pessoas portadoras de deficiências físicas, calculadas sobre o mínimo de vagas obrigatórias, na proporcionalidade de 1% (um por cento) quando em estacionamento coletivo e comercial, observando o mínimo de 1 (uma) vaga, devendo atender as normas técnicas vigentes.

Art. 260. É obrigatória a reserva de espaços para estacionamento ou garagem de veículos, devendo ser observada tabela de vagas contida na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo vigente.

§ 1º As vagas deverão ter livre acesso, sendo proibido locar uma vaga atrás de outra, com exceção de unidades unifamiliares. Além disso, deverão ser livres de colunas ou qualquer outro obstáculo.

§ 2º Nos estabelecimentos com finalidade de: hotel, centro de eventos e outro que o Departamento de Engenharia julgar apropriado será permitido estacionar veículos atrás de outro, desde que se faça uso de manobristas. Esta informação deverá estar contida em projeto.

§ 3º Deverão ser reservadas vagas de veículos para idosos, nos edifícios uso público e comerciais, as quais deverão estar devidamente identificadas para este fim, próximas da entrada da edificação e obedecendo a proporção de acordo com a legislação federal.

§ 4º Deverão ser reservadas vagas de veículos para pessoas com deficiência próximas da entrada das edificações de uso público e comerciais devidamente identificadas para este fim, com faixa de transposição na lateral obedecendo à proporção definida na Norma Brasileira - NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, suas alterações ou outra que venha a substituí-la.

§ 5º As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

Art. 261. Quando o acesso à garagem ou ao estacionamento necessitar de rampa, deverá ser prevista solução, a ser permitida pelo Departamento de Engenharia, de forma que não ocasione perigo ao pedestre, podendo ser exigido um trecho em nível, iniciando-se no alinhamento predial com no mínimo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com exceção de uso unifamiliar, onde é facultado.

Art. 262. Os edifícios coletivos deverão dispor de área de acumulação - canaleta de espera - junto à sua entrada, no nível do logradouro.

Art. 263. É vedada a utilização do recuo frontal obrigatório, para estacionamento, com exceção dos estabelecimentos existentes com projetos aprovados cujas vagas estão locadas sobre o recuo frontal obrigatório, sendo que deverão possuir:

I - Demarcação do limite da vaga, no alinhamento predial, com tinta amarela, a qual não poderá em hipótese alguma, projetar-se sobre o passeio;

II - Placa de alerta contendo a informação de que "veículos que ultrapassarem o limite serão passíveis de multa" por estarem estacionados sobre o passeio, independente da largura do mesmo;

III - Extensão máxima de guia rebaixada de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros), intercaladas com ilhas de pedestres de no mínimo 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art. 264. Os estabelecimentos que se utilizarem de vagas sobre o recuo frontal de forma irregular, serão notificados para que o estacionamento seja desativado, sendo obrigatório substituir as guias rebaixadas e demais correções no passeio que se fizerem necessárias.

Art. 265. O estacionamento poderá estar locado na parte frontal do imóvel, desde que resguardado o recuo frontal obrigatório e desde que haja um único acesso ou mais a depender da largura da testada, devendo ser julgado pelo Departamento de Engenharia.

Parágrafo único. Poderá ser admitida a reentrância nos passeios e proposta de projetos diferentes da padronização estabelecida, a exemplos das baias de estacionamento, desde que aprovado pelo Departamento de Engenharia, que poderá a seu critério, consultar demais departamentos da Secretaria de Meio Ambiente Urbanismo e Habitação.

Art. 266. O rebaixamento de guia não poderá exceder a 50% (cinquenta por cento) da testada do imóvel, sendo a extensão máxima de 5,00m (cinco metros), com exceção de entrada de veículos em postos de combustíveis e outros estabelecimentos onde haja entrada de caminhões, a extensão máxima poderá ser de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

§ 1° Para testada com mais de um acesso que não seja lado a lado, o intervalo entre guias rebaixadas não poderá ser inferior a 5,00m (cinco metros).

§ 2° Para lotes cuja testada seja menor ou igual a 7,50m (sete metros e meio), o rebaixamento de guia não poderá ser superior a 3,00m (três metros).

Art. 267. Para os lotes localizados em esquinas de vias urbanas, a calçada deverá ser mantida inalterada até a uma distância mínima de 5,00 (cinco metros) para cada lado, contados a partir do vértice do encontro das vias, sendo permitida apenas a locação de guias de acessibilidade.

Art. 268. O rebaixamento de guias nos passeios somente será permitido quando não resultar em prejuízo para a arborização pública.

Parágrafo único. A juízo do órgão competente poderá ser autorizado o corte de árvores que obstruam entrada de veículos, desde que atendidas as exigências do mesmo.

Art. 269. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender às seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I - Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
II - Ter sistema de ventilação permanente;
III- Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) para acessos em mão única e 5,00m (cinco metros) em mão dupla;

IV- Serão obrigatórios acessos independentes, de entrada e saída, em garagens com capacidade superior a 40 (quarenta) veículos;

V- Ter vagas de estacionamento locadas em planta e numeradas (no caso de edificações de uso coletivo), com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

VI - Ter espaço de manobra com largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e meio) e 5,00m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) e 90° (noventa graus), respectivamente;

VII - Estacionamento em paralelo, do tipo "baliza", deverá ter comprimento mínimo de 5,00m (cinco metros) e corredor de circulação mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

VIII - Ter rampas com declividade máxima de 25% (vinte e cinco por cento);

IX - Ter sinalização visual de entrada e saída de veículos, junto ao logradouro, no caso de edificações de uso coletivo.

Art. 270. Nos edifícios de uso misto, ou seja, comercial e residencial, deverão ser delimitadas as vagas para cada tipo de uso, de preferência com acesso diferenciado, e na impossibilidade dessa opção, separar as duas áreas através de barreira física, de modo a garantir a segurança da parte residencial e garantir também a disponibilidade das vagas de uso comercial.

Parágrafo único. Deverá ser sinalizado com placa indicativa o local de entrada do estacionamento do comércio e no caso de haver portão, o mesmo deverá estar constantemente aberto, permitindo o livre acesso às vagas.

Art. 271. A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deverá ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área da calçada.

Parágrafo único. Aplica-se o disposto neste artigo para toda esquadria em construção edificada no alinhamento predial.

TÍTULO X
DAS NORMAS ESPECÍFICAS

CAPÍTULO I
DAS HABITAÇÕES

Art. 272. Toda habitação terá no mínimo 35,0 m² (trinta e cinco metros quadrados) de construção e um quarto, uma sala, um banheiro, uma cozinha, uma área de serviço e um local para guarda de veículos.

Parágrafo Único. Todas as residências, a partir da vigência deste Código, devem ser construídas ao nível da rua, sendo proibida a construção abaixo do nível (enterradas), sob pena de embargo e demolição da obra.

Art. 273. O local para guarda de veículos deverá constar do projeto, não podendo ser utilizados os recuos obrigatórios.

Art. 274. As residências poderão ter duas peças conjugadas, desde que a peça tenha, no mínimo, a soma das dimensões de cada uma delas.

Art. 275. Será permitida a utilização de iluminação zenital nos seguintes compartimentos: vestíbulos, banheiros, corredores, depósitos e lavanderias.

Art. 276. Nos demais compartimentos serão tolerados iluminação e ventilação zenital quando esta concorrer no máximo com até 50% (cinquenta por cento) da iluminação e ventilação requeridas, sendo a restante proveniente de abertura direta para o exterior, no plano vertical.

Art. 277. Toda habitação deverá ter revestimento impermeável, nas seguintes situações:

I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
II - Pisos - revestimento impermeáveis na copa, cozinha, banheiro e garagem.

Art. 278. As dimensões mínimas deverão atender o disposto na tabela do Anexo 2.

Seção I
Da Habitação Popular

Art. 279. Entende-se por:

I - habitação do tipo popular a economia residencial urbana destinada exclusivamente à moradia própria, constituída apenas de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço;
II - "casa popular" a habitação tipo popular, de um só pavimento e uma só economia;
III - "apartamento popular" a habitação tipo popular integrante de prédio de habitação múltipla.

Art. 280. A habitação popular deverá apresentar as seguintes características e satisfazer as seguintes condições:

I - área construída máxima de 70,0 m² (setenta metros quadrados);
II - ter revestimento com material liso, resistente, lavável e impermeável até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) nos seguintes locais: no gabinete sanitário, no local do banho e na cozinha no local do fogão e do balcão da pia, e pisos: na copa, cozinha e banheiro.

Art. 281. Os prédios de apartamentos populares poderão ter orientações diferentes desse Código desde que tecnicamente justificadas pelo projetista e aprovadas pelo Conselho de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art. 282. As dimensões mínimas das habitações de interesse social e das casas populares deverão atender o disposto na tabela do Anexo 3.

Seção II
Da Habitação Coletiva

Art. 283. Os edifícios de 3 (três) ou mais pavimentos e/ou 8 (oito) ou mais apartamentos possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria, dotado de caixa receptora de correspondência.

Art. 284. As áreas comuns das habitações coletivas deverão ter as dimensões mínimas, conforme disposto na tabela do Anexo 4.

Art. 285. Quando o edifício dispuser de menos de 3 (três) pavimentos, e/ou menos de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória apenas a instalação de caixa de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 286. Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 15 (quinze) apartamentos, deverão ser dotados de apartamentos para moradia do zelador.

Art. 287. O programa e as áreas mínimas de apartamento para moradia do zelador deverá ser: sala com 9,0 m² (nove metros quadrados), dormitórios com 9,0 m² (nove metros quadrados), cozinha com 5,0 m² (cinco metros quadrados), sanitário com 2,7 m² (dois e setenta metros quadrados) e local para tanque.

§1º. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de 15,0 m² (quinze metros quadrados).

§2º. Os edifícios não enquadrados nas disposições deste artigo deverão ser dotados de, no mínimo, 01(um) vaso sanitário destinado ao zelador.

Art. 288. Os edifícios deverão ter revestimento impermeável nas seguintes situações:

I - paredes – revestimento impermeável até 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) na cozinha, banheiro e lavanderia;
II - pisos: revestimento impermeável, na copa, cozinha, banheiro, garagem, hall do prédio, hall dos pavimentos, corredores principais e secundários, escadas e rampas.

Art. 289. A habitação coletiva deverá dispor, no mínimo, de 01 (uma) vaga de garagem/ estacionamento por unidade habitacional.

Parágrafo Único. O recuo de frente obrigatório não poderá ser utilizado como área de estacionamento de veículos.

Art. 290. Os edifícios deverão ter acessibilidade a pessoas portadoras de deficiência física conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/1994 e NBR 13994/1997.

Art. 291. As edificações deverão possuir Saídas de Emergência conforme Normas Técnicas vigentes - NBR 9077/2001.

Art. 292. Os edifícios deverão ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economia distinta, não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros).

Art. 293. Os edifícios com área total de construção superior a 750,0 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) disporão, obrigatoriamente, de espaço descoberto para recreação infantil, que ainda às seguintes exigências:

I - ter área correspondente a 3% (três por cento) da área total de construção, observada a área mínima 22,5 m² (vinte e dois metros e cinquenta centímetros quadrados);
II - conter no plano do piso, um círculo de diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);
III - situar-se junto a espaços livres externos ou internos;
IV - estar separado do local de circulação ou estabelecimento de veículos e de instalação de coletor ou depósito de lixo e permitir acesso direto à circulação vertical;
V - conter equipamentos para recreação de crianças;
VI - ser dotado se estiver em piso acima do solo, de guarda-corpo com altura mínima de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros), para proteção contra queda.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES, USOS E BENFEITORIAS NA ÁREA RURAL

Art. 294. Todas as edificações que se instalarem em zona rural ficam subordinadas às exigências deste Código e as demais que lhes forem aplicáveis.

Art.295. É proibido qualquer edificação, uso e execução de benfeitorias, como cercas, nas faixas de domínio nas vias rurais.

Art. 296. É proibida a utilização de árvores para promover o cercamento de propriedades ou áreas confinadas.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES NÃO HABITACIONAIS

Art. 297. São consideradas edificações não residenciais, aquelas destinadas a instalações de atividades comerciais, de prestação de serviços, industriais e institucionais.

Art. 298. As edificações não residenciais deverão ter:

I - estrutura e entrepisos resistentes ao fogo (exceto prédios de uma unidade autônoma, para atividades que não causem prejuízos ao entorno, a critério do Município);
II - ter distância entre dois pavimentos consecutivos pertencentes a economias distintas não inferior a 2,75m (dois metros e setenta e cinco centímetros);
III - acessibilidade a pessoas portadoras de deficiências físicas conforme normas técnicas vigentes (NBR 9050/1994).
IV - corredores de circulação com largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros);
V - saídas de emergência conforme normas técnicas vigentes (NBR 9077/2001).

Art. 299. As edificações destinadas a atividades consideradas potencialmente incômodas, nocivas ou perigosas, além das prescrições do presente Código deverão atender à legislação sobre impactos ambientais.

Art. 300. Nas edificações em que houver atividades que incluam manipulação de óleos e graxas, tais como serviços de lavagem e/ou lubrificação, oficinas mecânicas em geral, retificadoras de motores, dentre outras, além das disposições do artigo anterior, deverá ser instalada caixa separadora de óleo e lama atendendo as normas técnicas pertinentes.

Art. 301. Os sanitários deverão atender, no mínimo, as seguintes condições:

I - pé-direito mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros);
II - paredes até a altura de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) e pisos revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente;
III - vaso sanitário e lavatório;
IV - quando coletivos, um conjunto de acordo com as normas técnicas vigentes;
V - incomunicabilidade direta com a cozinha.

Art. 302. Refeitórios, cozinhas, copas, depósitos de gêneros alimentícios (despensas), lavanderias e ambulatórios deverão:

I - ser dimensionados conforme equipamentos específicos;
II - ter piso e paredes até a altura mínima de 2,0 m (dois metros), revestidos com material liso, lavável, impermeável e resistente.

área de sala, não computada aquela que for servida de gabinete sanitário privativo;

V - ter instalações sanitárias para uso público, separadas por sexo, nas lojas de médio e grande porte, na razão de um conjunto de vaso e lavatório para cada 600,0 m² (seiscentos metros quadrados) de área de piso de salão, localizadas junto às circulações verticais ou em área de fácil acesso;

VI - ter pelo menos 01 (um) sanitário nas lojas que não ultrapasse 75,0m² (setenta e cinco metros quadrados);

VII - garantir acessibilidade para portadores de deficiência física às dependências de uso coletivo;

VIII - Previsão de 2% (dois por cento) de sanitários com acessibilidade, sendo no mínimo um acessível, quando a loja contar com mais de 20 (vinte) unidades sanitárias;

Seção III
Do Comércio Especial

Art. 307. Os edifícios de comércio especial destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - restaurantes, lanchonetes, bares e estabelecimentos congêneres:

II - restaurantes - pizzarias, cantinas, casas de chá, churrascarias;

III - lanchonetes e bares – lanchonete, bares, botequins, hot-dogs, pastelarias;

IV - confeitarias e padarias - confeitarias, padarias, panificadoras, docerias, bufettes, massas e macarrão, sorveterias.

V - açougues e peixarias - açougues, casas de carne, peixarias, aves e ovos, animais vivos (de pequeno porte e pequeno número);

VI - mercearias e quitandas - mercearias quitandas, empórios, armazéns, quitandas, laticínios, frios;

VII - mercados e supermercados - pequenos mercados e supermercados.

Art. 308. Nos estabelecimentos de comércio especial, os compartimentos destinados a trabalho, fabrico, manipulação, cozinha, despensa, depósito de matérias primas ou gêneros, e guarda de produtos acabados e similares, deverão ter os pisos, paredes, pilares e colunas revestidas de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 309. Os compartimentos para venda, atendimento ao público ou consumo de alimentos deverão ter, pelo menos, o piso revestido de material durável, liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 310. Os depósitos de material de limpeza, consertos e outros fins, bem como os eventuais compartimentos para pernoite de empregados ou vigia e a residência ao zelador, não poderão estar no mesmo local, nem ter comunicação direta com os compartimentos destinados a consumo de alimentos, cozinha, fabrico, manipulação, depósito de matérias primas ou gêneros, e a guarda de produtos acabados.

Seção IV
Dos Restaurantes, Lanchonetes, Bares e Estabelecimentos Congêneres

Art. 311. As cozinhas, copas, despensas desses estabelecimentos terão os pisos e paredes revestidas de material liso, resistente e não absorvente, sendo as paredes revestidas até a altura de 2,0 m (dois metros).

Art. 312. Se os compartimentos de consumo de alimentos não dispuserem de aberturas externas, pelo menos em duas faces deverão ter instalação de renovação de ar.

Art. 313. Além da parte destinada a consumação, os restaurantes deverão dispor:

I - de cozinha - cuja área que não será inferior a 5,0 m² (cinco metros quadrados), devendo corresponder à relação mínima de 1:10 (um por dez) da área total dos compartimentos que possam ser utilizados para consumo. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com o salão de refeições;

II - opcionalmente, de um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que deverá satisfazer às condições exigidas para compartimentos de permanência transitória, estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 314. Nos bares e lanchonetes, deverão ser atendidas as seguintes diretrizes:

I - a área dos compartimentos destinados à venda ou à realização de refeições ligeiras, quentes ou frias, deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros);

II - os compartimentos ou ambientes que possam ser utilizados para venda ou consumo de alimentos apresentando área cujo total seja superior a 40,0 m² (quarenta metros quadrados), deverão satisfazer às seguintes especificações:

a) dispor de aberturas externas, pelo menos em duas faces ou de instalação de renovação de ar;

b) possuir um compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, que satisfaça, para efeito de ventilação e iluminação, as condições estabelecidas para os compartimentos de permanência transitória estando ligado diretamente à cozinha e tendo área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Art. 315. Confeitarias, panificadoras e padarias deverão atender as seguintes especificações:

I - as áreas para consumo de alimentos, de trabalho e manipulação, quando tiverem área igual ou superior a 40,0 m² (quarenta metros

quadrados) cada um, deverão ter instalação de renovação de ar, caso não dispuserem de abertura externa pelo menos em duas faces;

II - havendo compartimento para despensa ou depósito de matéria prima para o fabrico de pães, doces e confeitos, este deverá satisfazer às condições do compartimento de permanência transitória, estando ligado diretamente ao compartimento de trabalho e manipulação e tendo área mínima de 8,0 m² (oito metros quadrados);

III - deverá contar com pelo menos uma unidade sanitária para funcionários, caso não haja área para consumo de alimentos;

IV - Deverá contar com pelo menos uma unidade sanitária para uso coletivo, quando houver área para consumo de alimentos.

Seção V
Dos Açougues e Peixarias

Art. 316. O compartimento destinado a açougues e peixarias deverá:

I - ter, pelo menos, uma porta de largura não inferior a 2,4 cm (dois metros e quarenta centímetros), amplamente vazada, que abra para via pública ou para faixa de recuo do alinhamento de modo a assegurar plena ventilação para o compartimento;

II - não ter comunicação direta com os compartimentos destinados a habitação;

III - ter água corrente e ser dotado de pias;

IV - ter suficiente iluminação natural e artificial.

Art. 317. As dependências destinadas ao público e ao corte deverão ser separadas entre si por meio de balcão com revestimento impermeável e adequado à função.

Art. 318. As dependências destinadas ao público, ao corte e ao armazenamento não poderão ter aberturas de comunicação direta com chuveiros ou sanitários.

Seção VI
Das Mercearias e Feiras de Hortifruti

Art. 319. Nas mercearias e quitandas, as áreas destinadas à venda, atendimento ao público e manipulação deverão ser de tal forma que permita, no plano do piso, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 3,0 m (três metros).

Art. 320. Havendo compartimento para despensa ou depósito de gêneros alimentícios, estes deverão satisfazer, para efeito de ventilação e iluminação, as condições de compartimento de permanência transitória e possuir área mínima de 4,0 m² (quatro metros quadrados).

Seção VII
Dos Mercados e Supermercados

Art. 321 Para construção de mercados particulares no Município serão observadas as seguintes exigências:

I - as portas para os logradouros deverão ter largura mínima de 2,0 m (dois metros);
II - o pé-direito mínimo será de 3,0 m (três metros), medido do ponto mais baixo do telhado;
III - as passagens principais apresentarão largura mínima de 4,0 m (quatro metros) e serão pavimentadas com material impermeável e resistente;
IV - a área mínima dos compartimentos será de 8,0 m² (oito metros quadrados);
V - os pisos serão de material impermeável e resistente;
VI - a superfície iluminante não será, em geral, inferior a 1/5 (um quinto) da superfície útil e as aberturas, quer em plano vertical, quer em claraboias, serão convenientemente estabelecidas, procurando aclaramento uniforme;
VII - a superfície de ventilação permanente em plano vertical, janelas ou lanternins, não será inferior a 1/10 (um décimo) do piso;
VIII - deverá haver instalações sanitárias na proporção mínima de 01 (uma) para cada 05 (cinco) compartimentos, devidamente separadas para cada sexo, de acordo com as normas deste Código, para as instalações sanitárias agrupadas e localizar-se-ão no mínimo a 5,0 m (cinco metros) de qualquer compartimento de venda;
IX - deverão possuir instalação frigorífica proporcional à necessidade do mercado;
X - deverá haver compartimento especial destinado a depósito de lixo localizado em situação que permita a sua fácil remoção.

Seção VIII
Das Edificações para Usos de Saúde

Art. 322. Consideram-se edificações para usos de saúde as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

I - hospitais ou casas de saúde;
II - maternidades;
III - clínicas médica, odontológica, radiológica ou de recuperação física ou mental;
IV - ambulatórios;
V - prontos-socorros;
VI - postos de saúde;
VII - bancos de sangue ou laboratórios de análises clínicas.

Art. 323. As edificações para usos de saúde, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 324. Os hospitais, maternidades e prontos-socorros deverão ser dotados de instalações de energia elétrica autônoma - gerador ou equivalente com iluminação de emergência.

Seção IX
Das Escolas e Creches

Art. 325. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 326. As edificações destinadas a escolas e creches deverão ter as seguintes condições:

I - instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;
II - masculino: 01 (um) vaso sanitário e 01(um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos e 01 (um) mictório para cada 25 (vinte e cinco) alunos;
III - feminino: 01 (um) vaso sanitário para cada 20 (vinte) alunas e 01 (um) lavatório para cada 50 (cinquenta) alunas;
IV - instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);
V - funcionários e professores: 01 (um) conjunto de vaso sanitário, lavatório e local para chuveiro para cada grupo de 20 (vinte) pessoas;
VI - sala exclusiva e instalação sanitária para professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;
VII - ter bebedouro automático, no mínimo, 01 (um) para cada 150 (cento e cinquenta) alunos;
VIII - garantir fácil acesso para pessoas portadoras de deficiência física às dependências de uso coletivo, administração e a 2% (dois por cento) das salas de aula e sanitários.

Art. 327. As edificações para usos educacionais até o ensino médio, inclusive, deverão possuir áreas de recreação para a totalidade da população de alunos calculada, na proporção de:

I - 0,5 m² (cinquenta centímetros quadrados) por aluno para recreação coberta;
II - 2,0 m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descoberta.

Art. 328. Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

Art. 329. Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação coberta.

Art. 330. Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 331. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 332. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Seção X
Das Edificações para Locais de Reunião

Art. 333. São considerados locais de reunião:

I - esportivos: estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;
II - recreativos: sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e danceterias, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;
III - culturais: cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;
IV - religiosos: igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;
V - comerciais: espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 334. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 335. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte de pessoas portadoras de deficiências físicas, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas técnicas pertinentes (NBR 9050/1994, NBR 13994/1997).

Art. 336. As boates, além das disposições do artigo anterior, deverão possuir isolamento e condicionamento acústico adequado, em conformidade com a legislação aplicável.

Seção XI
Dos Pavilhões

Art. 337. Pavilhões são edificações destinadas, basicamente, instalações de atividades de depósito, comércio atacadista, armazéns e indústrias, devendo atender as seguintes condições:

I - ter as paredes de sustentação de material incombustíveis;

II - ter pé-direito mínimo de:

a) área até 100,0 m² (cem metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,0 m (três metros);

b) entre 100,0 m² (cem metros quadrados) e 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros);

c) acima de 200,0 m² (duzentos metros quadrados) pé-direito mínimo de 4,0 m (quatro metros).

III - ter nos locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a 1/10 (um décimo) da área útil;

IV - ter instalações sanitárias, separadas por sexos na proporção 01 (um) conjunto sanitário com chuveiro para cada 450,0 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) ou fração de área construída;

V - ter vestiários separados por sexo.

Seção XII
Das Garagens Não Comerciais

Art. 338. São consideradas garagens não comerciais as que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifício de uso residencial e não residencial.

Art. 339. As edificações destinadas a garagens não comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ter:

I - pé-direito livre mínimo de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) com passagem mínima de 2,1 m (dois metros e dez centímetros);

II - locais de estacionamento para cada veículo com largura livre mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,6 m (quatro metros e sessenta centímetros) numerados sequencialmente;

III - vão de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) veículos;

IV - ter o corredor de circulação largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90° respectivamente.

Art. 340. Os locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

Art. 341. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens não comerciais.

Art. 342. Os locais de estacionamento quando delimitados por paredes, deverão ter largura mínima de 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 343. O rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 1,0 m (um metro).

Seção XIII
Das Garagens Comerciais

Art. 344. As garagens comerciais são edificações destinadas à guarda de veículos, podendo haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento, devendo atender as seguintes disposições:

I - ter local de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem, não podendo ser numerado nem sendo computado nesta área o espaço necessário à circulação de veículos;

II - ter caixa separadora de óleo e lama quando houver local para lavagem e/ou lubrificação;

III - ter vãos de entrada com largura mínima de 2,2 m (dois metros e vinte centímetros), e no mínimo 02 (dois) vãos quando comportar mais de 50 (cinquenta) carros;

IV - ter os locais de estacionamento para cada carro com largura mínima de 2,4 m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,0 m (cinco metros), numerados sequencialmente;

V - ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,0 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros), 4,0 m (quatro metros) ou 5,0 m (cindo metros) quando os locais de estacionamento formarem em relação ao mesmo, ângulo de até 30° 45° 60° e 90°, respectivamente;

VI - ter instalação sanitária para uso público de no mínimo 01 (um) conjunto sanitário;

VII - ter instalação sanitária destinadas aos funcionários na proporção de 01 (um) conjunto com chuveiro para cada 10 (dez) funcionários;

VIII - Nos locais de estacionamento para cada carro, a distribuição dos pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo;

IX - o rebaixamento dos meios-fios de passeios para acessos de veículos, não poderá exceder a extensão de 7,0 m (sete metros) para cada vão de entrada da garagem, nem ultrapassar a extensão de 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, com afastamento mínimo entre eles de 3,0 m (três metros);

X - as garagens comerciais com circulação vertical por processo mecânico deverão ter instalação de emergência para fornecimento de força.

Seção XIV
Dos Postos de Abastecimento, Lavagem e Lubrificação

Art. 345. Os postos de serviços destinam-se às atividades de abastecimento, lubrificação, limpeza e lavagem de veículos, que podem ser exercidos em conjunto ou isoladamente.

Art. 346. A instalação de dispositivos para abastecimento de combustíveis será permitida somente em postos de serviços, garagens comerciais, estabelecimentos comerciais e industriais, empresas de transporte e entidades públicas.

Art. 347. Nas edificações destinadas a postos de serviços ou naquelas que possuam abastecimento de veículos destinado à frota própria, deverão ser atendidas as seguintes determinações:

I - os tanques enterrados deverão estar afastados entre si, no mínimo, 1,0 m (um metro), e instalados à profundidade mínima de 1,0 m (um metro);
II - os tanques de armazenamento e as bombas de abastecimento deverão obedecer afastamentos mínimos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento e das divisas do lote;
III - os acessos de veículos e rebaixamento de meios-fios obedecerão projeto a ser previamente submetido à aprovação da Municipalidade;
IV - quando os serviços de lavagem e lubrificação estiverem localizados a menos de 4,0 m (quatro metros) do alinhamento ou das divisas do lote, deverão os mesmos estar em recintos cobertos e fechados nestas faces;
V - haverá calha coletora, coberta com grelha, em toda a extensão dos limites do lote onde não houver muro de vedação;
VI - deverão ser executadas construções e instalações de tal forma que os vizinhos ou logradouros públicos não sejam atingidos pelos vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagem;
VII - ter vestiário e instalação sanitária com chuveiro para uso dos empregados;
VIII - ter instalação sanitária para os usuários, separadas das destinadas aos empregados;

Art. 348. Os postos de serviços só poderão ser construídos em terrenos com área superior a 500,0 m² (quinhentos metros quadrados) e testada mínima de 20,0 m (vinte metros).

Seção XV
Das Edificações Para Usos Industriais

Art. 349. As edificações destinadas ao uso industrial, além das exigências deste Código que lhes forem aplicáveis, deverão atender às disposições da Consolidação das Leis do Trabalho - CLT e as normas federais, estaduais e municipais específicas.

Art. 350. Visando o controle da qualidade de vida da população dependerão de aprovação e aceitação, por parte do órgão estadual competente, as indústrias que produzam resíduos líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 351. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas até a altura mínima de 2,0 m (dois metros) com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos;
II - ter o piso revestido com materiais lisos, laváveis, impermeáveis e resistentes a produtos químicos agressivos, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;
III - ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;
IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

TÍTULO XI
DA APROVAÇÃO DE PROJETOS E DO LICENCIAMENTO DE OBRAS

Art. 352. Mediante requerimento padronizado ou formalização de processo e pagamento das taxas devidas, a Prefeitura Municipal de Pinhão fornecerá dados ou consentirá na execução e implantação de obras e serviços, a partir da emissão de:

I - Consulta Prévia;
II - Comunicação;
III - Alvará de Alinhamento e Nivelamento;
IV - Alvará de Autorização;
V - Alvará de Aprovação;
VI - Alvará de Execução;
VII - Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se").

CAPÍTULO I
DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 353. A consulta previa poderá ser requerida por qualquer interessado, mediante a apresentação de croqui de localização do lote onde será realizada a construção, reconstrução, reforma ou ampliação, constando a indicação da destinação da obra e material construtivo, cabendo à Prefeitura Municipal a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, constantes da lei do Uso e ocupação do Solo, da Lei de Mobilidade e eventuais restrições provindas da legislação ambiental estadual e federal.

Art. 354 As informações disponibilizadas pela Consulta Prévia prescreverão em 120 (cento e vinte) dias a contar da data de publicação do despacho para sua emissão,

garantido ao requerente o direito de solicitar Alvará de Aprovação conforme a legislação vigente à época do protocolamento do pedido de Consulta Prévia, caso ocorra nesse período alteração da legislação e desde que a nova lei não disponha de modo contrário.

§ 2º Não serão analisados pré-projetos, croquis, estudos ou similares no protocolo de Consulta Prévia. Será emitido o documento contendo os parâmetros definidos no Art. 320.

§ 3º O prazo de validade da Consulta Prévia é de quatro meses. Se nesse prazo houver modificação na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, código de obras ou outra legislação pertinente deverá proceder com a atualização da consulta.

§ 4º A Consulta Prévia deverá ser respondida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo, salvo os casos que merecerem análise junto ao Conselho de Desenvolvimento, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação ou outro órgão competente.

Seção I
Da Aprovação de Projeto para Construção

Art. 355. Para análise inicial o requerente poderá apresentar uma única via do projeto arquitetônico, sendo que após as correções, quando houver, deverá ser reapresentado o projeto em, no mínimo, duas vias; uma das quais será arquivada no órgão competente da Prefeitura e a outra será devolvida ao requerente após a aprovação, contendo em todas as folhas o carimbo "aprovado" e as rubricas dos funcionários encarregados. Todas as pranchas deverão estar assinadas pelo proprietário da obra e pelos responsáveis do projeto e da execução.

Art. 356. O proprietário poderá ser representado legalmente pelo autor do projeto ou outra pessoa que possua procuração ou autorização com firma reconhecida da assinatura no requerimento de abertura do processo de aprovação.

§ 1º Os esclarecimentos técnicos relativos aos projetos de que trata o presente artigo, serão fornecidos exclusivamente ao autor do projeto, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Pinhão - PMP.

§ 2º O trâmite dos procedimentos relativos à aprovação de projetos, será atribuição do autor do projeto, responsável técnico do projeto, do proprietário legalmente reconhecido ou de procurador formalmente constituído pelo proprietário.

Subseção I
Da Aprovação de Edificações

Art. 357. Para aprovação do projeto de edificação o interessado deverá apresentar:

I - Consulta Prévia para Construção preenchida (se houver);

II - Matrícula atualizada (máximo trinta dias) em nome do requerente. Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de sua posse no imóvel;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável pelo projeto arquitetônico (ART/RRT);

IV - Projeto arquitetônico completo de acordo com norma que disciplina sobre desenho arquitetônico, em tamanhos A3, A2 ou A1, salvo para grandes empreendimentos, onde serão admitidas pranchas A0, mediante análise do Departamento de Engenharia, contendo:

a) Planta de Situação na escala adequada, representando a quadra e ruas lindeiras, lote destacado, com medidas conforme matrícula, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, orientação do Norte e ainda, representação de rios, canais e outros elementos se houver. A Planta de Situação deverá estar inserida na primeira prancha, no canto superior direito, logo acima do selo padrão;

b) Planta baixa de cada pavimento não repetido, na escala 1:50 (um para cinquenta), com as dimensões e áreas de todos os compartimentos, dimensões dos vãos de iluminação, garagens e áreas de estacionamento, finalidade de cada compartimento, especificação dos materiais utilizados, indicação das espessuras das paredes, dimensões internas e externas totais da obra, traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais e indicação de cota de nível dos pisos. No caso de mais de um pavimento, indicar a área (construída e útil) de cada um deles abaixo da legenda da planta baixa; Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas; quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e taxa de ocupação; quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas;

c) Perfis longitudinal e transversal do terreno, exceto quando o terreno for plano, devendo conter essa observação no projeto;

d) Cortes transversais e longitudinais na mesma escala da planta baixa, com a indicação dos elementos necessários à compreensão do projeto como pé-direito, altura das janelas e peitoris, perfis do telhado e indicação dos materiais;

e) Elevações das fachadas voltadas para as vias públicas na mesma escala da planta baixa;

f) Planta de Implantação com a projeção da edificação a construir e das edificações já construídas, se houver, altura do muro, grade, se houver, representação do passeio conforme legislação vigente, ainda que seja obra de ampliação e/ou reforma, e acessos de veículos e pedestres, em escala 1:100 (um para cem);

g) Planta de Cobertura com indicação dos caimentos, inclinação, tipo de telha, indicação de elementos como rufos, calhas, poço de luz, chaminés, entre outros, na

escala 1:100 (um para cem). A Planta de Cobertura poderá ser representada junto com a Planta de Implantação;

h) Selo padrão do município com quadro estatístico completo em todas as pranchas, conforme modelo fornecido pelo setor de engenharia da prefeitura municipal de Pinhão.

i) Fotografia (revelada ou impressa) da frente do imóvel objeto da aprovação de projeto, para propiciar apreciação do passeio, tendo em vista que o padrão predominante da quadra é um dos fatores relevantes da análise;

j) Certificado de Conclusão de Obras de edificação existente, se houver, ou Alvará de Licença para Construção de obra já iniciada e não finalizada. Caso a obra existente não possua regularidade, deverá ser providenciada sua regularização através de aprovação de projeto no mesmo ou outro protocolo.

k) em casos especiais, poderá a Prefeitura exigir cálculos de tráfego de elevadores e projetos de instalações de ar condicionado ou calefação e ainda, de instalações telefônicas;

l) nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, serão apresentadas, a critério do profissional, com indicação precisas e convencionadas, as partes a acrescentar, demolir ou conservar. Sendo utilizadas cores, as convenções deverão ser as seguintes: amarelo para as partes a demolir, vermelho para as partes novas ou a renovar e preto para as partes a conservar;

Art. 358 Quando se tratar de construções destinadas ao fabrico ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos e matadouros, bem como hospitais e congêneres, deverá ser ouvida a Secretaria de Saúde antes da aprovação do projeto, bem como respeitadas as normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária.

Art. 359. As obras de construção de muros de sustentação ou proteção de terras, bem como obras de canalização de cursos d'água, pontes, pontilhões, bueiros, ficam sujeitos à apresentação de projeto e respectiva aprovação.

Art. 360. O Alvará de Aprovação terá sua validade por 01 (um) ano a contar da data da publicação do deferimento do pedido, podendo ser prorrogado por igual período, desde que o projeto atenda à legislação em vigor na ocasião dos pedidos de prorrogação.

§ 1º. Findo este prazo e não tendo sido requerido o Alvará de Construção, será cancelada a aprovação do projeto.

§ 2º. A revalidação do alvará de aprovação não será necessária quando houver alvará de execução em vigor.

§ 3º. Poderão ser emitidos sucessivos alvarás de aprovação de projeto arquitetônico para um mesmo imóvel enquanto não for requerida a emissão de alvará de execução.

§ 4º. O prazo do Alvará de Aprovação ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;
II - calamidade pública;
III - declaração de utilidade pública ou interesse social;
IV - pendência de processo de tombamento;
V - processo de identificação de edificações de interesse de preservação;
VI - processo de identificação de áreas de interesse ambiental.

§ 5º. O prazo dos Alvarás de Aprovação e de Execução ficará suspenso durante o período de aprovação de projeto modificativo.

§ 6º. Para efeito do presente Código, uma obra será considerada iniciada, desde que suas fundações estejam totalmente construídas, inclusive baldrames.

Art. 361. O Alvará de Aprovação poderá, enquanto vigente o Alvará de Execução, receber termo aditivo para constar eventuais alterações de dados, ou a aprovação de projeto modificativo em decorrência de alteração do projeto original.

Art. 362. O Alvará de Aprovação, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogado, atendendo relevante interesse público;
II - cassado, juntamente com o Alvará de Execução, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
III - anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Subseção II
Da Aprovação de Condomínios Residenciais

Art. 363. Todo condomínio residencial deverá passar por aprovação de anteprojeto, onde deverá ser apresentado:

I - Anteprojeto do condomínio com Planta de Implantação contendo: a subdivisão dos lotes, com respectivas dimensões, vias de acesso, locação de uma unidade habitacional em cada lote e demais informações conforme solicitações do departamento competente que se fizerem necessárias para a compreensão do projeto;

II - Parecer Técnico da Companhia de Energia Elétrica sobre a viabilidade da execução da rede de energia;

III - Parecer Técnico da Companhia de Saneamento sobre a viabilidade da execução de rede de abastecimento de água e rede coletora de esgoto;

IV - Matrícula atualizada do imóvel;
V - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável (ART/RRT);

VI - Licença prévia ambiental para condomínios com mais de 12 (doze) unidades.

Art. 364. De posse do anteprojeto aprovado, o interessado deverá proceder com a aprovação do projeto definitivo e, para tanto, deverá apresentar os seguintes documentos:

I - Matrícula atualizada do imóvel; II - Anteprojeto aprovado;
II - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional - ART/RRT (do projeto arquitetônico, dos projetos complementares e de execução);

III - Projeto de pavimentação e águas pluviais, que será analisado e aprovado no mesmo protocolo;

IV - Projeto de rede de iluminação pública (quando tratar-se de condomínio com mais de 12 unidades) que será analisado e aprovado no mesmo protocolo;

V - Projeto da rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário aprovado pelo órgão competente;

VI - Projeto da rede de energia elétrica aprovado pelo órgão competente; VIII - Termo de compromisso de execução da infraestrutura;

- Cronograma físico-financeiro de execução das obras de infraestrutura exigidas assinado pelo proprietário e profissional responsável;

VII - Licença de Instalação e Operação para condomínios com mais de 12 (doze) unidades.

Art. 365. Para a emissão de Alvará de Licença para Construção das unidades habitacionais em Condomínios, é necessário que se apresente certificado de conclusão das obras de infraestrutura emitido pelo município.

Seção II
Do Alvará de Licença para Construção

Art. 366. Para emissão do Alvará de Licença para Construção será necessário:

I - Duas vias do projeto arquitetônico conforme aprovação anterior, porém sem carimbo da aprovação, onde será preenchido com o número do Alvará correspondente. No caso de o alvará ser solicitado concomitantemente com a aprovação do projeto, dispensa-se este item e a aprovação deve seguir às especificações da seção anterior;

II - Projetos complementares aprovados pelos órgãos competentes, com sua respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional - ART/RRT;

III - Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional - ART/RRT da execução;

IV - Matrícula atualizada (máximo trinta dias) em nome do requerente. Se o proprietário da obra não for o proprietário do terreno, a Prefeitura exigirá prova de acordo entre ambos, com firma reconhecida;

V - Cartão de numeração predial.

Parágrafo único. Serão exigidos os projetos complementares em todas as edificações acima de 100,00m² (cem metros quadrados). Nas edificações acima de um pavimento será exigido, no mínimo, o projeto estrutural, e sua respectiva Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável (ART/RRT).

Art. 367. A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o Alvará de Licença para Construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 368. A Prefeitura Municipal terá prazo de no máximo 30 (trinta) dias para análise, aprovação do projeto e expedição do Alvará de Licença para Construção, desde que o projeto apresentado esteja em condições de aprovação.

§ 1º Será realizada análise do projeto arquitetônico e disponibilizada a lista com correções a serem feitas. Caso o processo retorne sem correções ou com correções parciais, o mesmo será indeferido e arquivado após três retornos.

§ 2º O processo será indeferido e arquivado caso não retorne com as devidas correções dentro do prazo de 120 (cento e vinte) dias.

Seção III
Das Normas Técnicas de Apresentação do Projeto

Art. 369. Os projetos somente serão aceitos quando legíveis, sem rasuras e colagens, de acordo com as normas usuais, de desenho arquitetônico, estabelecidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Parágrafo único. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído e conservado, de acordo com convenção descrita em legenda no projeto.

Seção IV
Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 370. Para modificações em projeto aprovado, como alteração de finalidade, proprietário e profissional responsável, quando não houver alteração da área construída será necessária a aprovação das alterações do projeto.

§ 1º O requerimento solicitando aprovação do projeto modificado deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado, do respectivo Alvará de Licença para Construção e Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável (ART/RRT) retificado, se for o caso, sendo protocolado como Retificação de Projeto.

§ 2º As modificações serão observadas no Alvará de Licença para Construção, o qual permanecerá com a mesma numeração emitida anteriormente.

Art. 371. Para modificações em projeto aprovado, com alteração de área construída, será necessário solicitar nova aprovação de projeto, com a reapresentação da documentação citada nos artigos anteriores, sendo protocolado como Substituição de Projeto.

Parágrafo único. O projeto aprovado anteriormente, bem como o Alvará de Licença para Construção será cancelado, sendo substituído por nova aprovação e numeração de Alvará.

Seção V
Da Conclusão de Obra

Art. 372. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que se proceda a vistoria da Prefeitura e seja expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra – *Habite-se*.

Parágrafo único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro sanitárias, elétricas, prevenção de incêndios e pânico e demais instalações necessárias, inclusive guarda corpo de proteção, bem como:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
II - possuir as instalações previstas em projeto ou com pelo menos um banheiro funcionando a contento;
III - for capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
IV - não estiver em desacordo com as disposições deste Código e do projeto aprovado;
V - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando for o caso;
VI - tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado (execução do sistema de armazenamento, tratamento e destinação de esgoto).

Art. 373. O pedido de conclusão de obra de uma edificação deverá ser requerido pelo proprietário ou profissional responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias após o término da obra, anexando, para tanto:

I - Cópia do Alvará de Licença para Construção;

II - Projeto arquitetônico aprovado, o qual será devolvido ao final do processo;

III - Laudo de vistoria do corpo de bombeiros, para os casos em que a lei exija sistema de prevenção contra incêndios.

Art. 374. Para as edificações situadas em vias pavimentadas, o passeio deverá estar executado, de acordo com projeto aprovado e com a legislação vigente, no momento da vistoria para emissão do Certificado de Conclusão de Obra.

§ 1º Se, no momento da aprovação do projeto, a via não possuir pavimento e após a conclusão da obra a via estiver pavimentada, será obrigatória a execução do passeio conforme legislação vigente.

§ 2º Para os casos em que o projeto foi aprovado anterior à Lei que dispõe sobre calçadas será obrigatória a execução do passeio conforme legislação vigente para a emissão do Certificado de Conclusão de Obras.

§ 3º No caso de obras de reforma e/ou ampliação o passeio deverá ser adequado com a legislação vigente.

Art. 375. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o proprietário e/ou responsável técnico será autuado, de acordo com as disposições deste Código, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações sejam passíveis de serem aprovadas, ou fazer demolições ou modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 376. Só será concedido Certificado de Conclusão de Obra parcial nos seguintes casos:

I - Quando se tratar de edifício residencial e comercial com a possibilidade de utilização de uma parte independente da outra;

II - Quando se tratar de mais de uma edificação no mesmo lote.

Art. 377. Quando se tratar de edificações de interesse social, com até 70,00m² (setenta metros quadrados), construídas sob o regime de mutirão ou autoconstrução e não pertencente a nenhum programa habitacional será considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

I - garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente por ela afetada;
II - não estiver em desacordo com os regulamentos específicos para a área de interesse social a qual pertence a referida edificação;
III - atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico.

Art. 378. O "*habite-se parcial*" não substitui o "*habite-se*" que deve ser concedido ao final da obra.

Art. 379. Poderão ser aceitas pequenas alterações que não descaracterizem o projeto aprovado, nem impliquem em divergência superior a 5% (cinco por cento) entre as metragens lineares e/ ou quadradas da edificação, constantes do projeto aprovado e as observadas na obra executada.

§ 1º. Quando constatadas divergências fora do parâmetro indicado no *caput* deste artigo, será notificado o Proprietário para que providencie em 60 dias a demolição das partes em desacordo.

§ 2º. Decorrido o prazo de que trata o § 1º deste artigo, não tendo sido demolidas as partes em desacordo, a Prefeitura Municipal providenciará a demolição, lançando os custos ao proprietário, acrescidos de 100 % a título de cominação, sem prejuízo das multas de que trata o art. 429 do presente código.

Seção VI
Das Vistorias

Art. 380. A Prefeitura fiscalizará as diversas obras requeridas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código, de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único. Os funcionários investidos em função fiscalizadora terão ingresso a todas as obras, mediante a apresentação de prova de identidade e poderão observar as formalidades legais, inspecionar bens e papéis de qualquer natureza desde que constituam objeto desta legislação.

Seção VII
Da Responsabilidade Técnica

Art. 381. Somente profissionais habilitados, devidamente licenciados na Prefeitura, poderão projetar e/ou executar qualquer obra dentro do Município.

Art. 382. Só poderão ser inscritos na Prefeitura, os profissionais devidamente registrados nos conselhos regionais de engenharia e arquitetura.

Art. 383. Na eventualidade de haver a substituição do responsável técnico de uma obra, durante a sua execução, deverá o substituído comunicar o fato, por escrito, à Prefeitura, relatando o estágio em que se encontra a obra.

Parágrafo único. A sequência da execução da obra só poderá se dar quando o seu proprietário ou contratante requerer a substituição por escrito, mediante a apresentação de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica do profissional responsável (ART/RRT), com a baixa da ART ou do RRT do profissional substituído.

CAPÍTULO II
DA COMUNICAÇÃO

Art. 384. Dependem, obrigatoriamente, de comunicação prévia ao Município, junto à Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, as seguintes atividades:

I - execução de restauro em edificações tombadas ou preservadas, desde que obtida a prévia aprovação dos órgãos competentes;
II - execução de reparos externos em edificações com mais de dois andares;
III - execução de reparos externos em fachadas situadas no alinhamento;
IV - execução de pequenas reformas;
V - execução de obras emergenciais;
VI - início de serviços que objetivem a suspensão de embargo de obra licenciada;
VII - início, paralisação e reinício de obras para efeito de comprovação da validade do Alvará de Execução;
VIII - implantação de mobiliário urbano;
IX - transferência, substituição, baixa e assunção de responsabilidade profissional.

§ 1º. A comunicação será assinada por profissional habilitado, nos casos em que a natureza do serviço ou tipo de obra assim o exigir, e instruído com peças gráficas ou descritivas, e outras julgadas necessárias para sua aceitação.

§ 2º. A comunicação terá eficácia a partir da aceitação pela Prefeitura Municipal de Pinhão, cessando imediatamente sua validade se:

I - constatado o desvirtuamento do objeto da Comunicação, caso em que serão adotadas as medidas fiscais cabíveis;
II - não iniciados os serviços, 90 (noventa) dias após a sua aceitação.

CAPÍTULO III
DO ALVARÁ DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO

Art. 385. Mediante processo administrativo e a pedido do interessado, a Prefeitura Municipal de Pinhão, por meio da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, emitirá o alvará de alinhamento e nivelamento sempre que solicitado.

Art. 386. O pedido de Alvará de Alinhamento e Nivelamento será instruído com documento de propriedade para verificação da confrontação do imóvel com o logradouro público; não sendo possível tal verificação por meio de documento de propriedade, será exigida ao solicitante a apresentação de levantamento topográfico que permita a exata localização do lote na quadra.

Art. 387. O Alvará de Alinhamento e Nivelamento somente perderá sua validade quando houver alteração do alinhamento do logradouro, aprovada pelo poder Público.

CAPÍTULO IV
DO ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO

Art. 388. A pedido do proprietário ou do possuidor do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Autorização para:

I - implantação e/ou utilização de edificação transitória ou equipamento transitório;
II - implantação e/ou utilização de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
III - implantação e/ou utilização de estande de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erigido no próprio imóvel;
IV - avanço de tapume sobre parte do passeio público;
V - utilização temporária de edificação, licenciada para uso diverso do pretendido;
VI - transporte de terra ou entulho.

Parágrafo Único. O pedido de Alvará de Autorização será instruído com peças descritivas e gráficas, e será devidamente avalizado por profissional habilitado quando, a natureza da obra ou serviço assim o exigir, dependendo sua renovação de recolhimento semestral das taxas devidas.

Art. 389. O prazo de validade do Alvará de Autorização e de cada renovação será fixado de conformidade com a sua finalidade.

Art. 390. O Alvará de Autorização poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura Municipal não tiver interesse na sua manutenção ou renovação.

CAPÍTULO V
DO ALVARÁ DE EXECUÇÃO

Art. 391. A pedido do proprietário do imóvel a Prefeitura Municipal, mediante processo administrativo, emitirá Alvará de Execução, indispensável para:

I - movimentação de terra;
II - muro de arrimo;

III - edificação nova;
IV - demolição;
V - reforma;
VI - reconstrução;
VII - instalação de equipamentos;
VIII - sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;
IX - sistema hidrossanitário;
X - implantação de loteamento;
XI - sistema de segurança.

Parágrafo Único. Um único Alvará de Execução poderá abranger o licenciamento de mais de um tipo de serviço ou obra elencados no artigo anterior.

Art. 392. Quando houver mais de um Alvará de Aprovação em vigor, será concedido Alvará de Execução para um único projeto aprovado.

Art. 393. O requerimento para obtenção do alvará de demolição será instruído com os seguintes documentos:

I - título de propriedade ou equivalente;
II - croqui de localização do imóvel, quando necessário;
III - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de profissional habilitado nos seguintes casos:
a) edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou que tenha mais de 8,0 m (oito metros) de altura;
b) edificação no alinhamento ou dele distante menos de 1,0 m (um metro).

no pedido de licença para demolição, deverá constar o nome do proprietário, endereço completo e características gerais da(s) edificação(ões) a ser(em) demolida(s), número da inscrição imobiliária municipal do imóvel, Cadastro do Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ) do proprietário e o prazo de duração dos trabalhos, o qual poderá ser prorrogado, atendendo solicitação justificada do interessado, e a juízo da Prefeitura.

Art. 394. A licença para demolição será negada quando se tratar de imóvel tombado pela municipalidade.

Art. 395. As demolições com uso de explosivos deverão ser acompanhadas por profissional habilitado e membros dos órgãos fiscalizadores.

Art. 396. O órgão competente da Municipalidade poderá, quando julgar necessário, estabelecer horários para a realização de demolição.

Art. 397. Caso a demolição não fique concluída no prazo licenciado, estará o proprietário sujeito às multas previstas neste Código.

Art. 398. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, adotará todas as medidas necessárias à garantia das condições de segurança dos operários, dos transeuntes, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 399. Os requerimentos pela reconstrução serão instruídos com:

I - título de propriedade do imóvel;
II - laudo técnico de sinistros;
III - documentos comprovantes da regularidade da obra sinistrada;
IV - peças descritivas, devidamente assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico da obra.

Art. 400. Quando o Alvará de Execução for destinado ao licenciamento de um conjunto de serviços ou obras a serem executados sob a responsabilidade de diversos profissionais, dele constará a área de atuação de cada um dos profissionais.

Art. 401. Poderá ser requerido Alvará de Execução para cada bloco isoladamente, quando o Alvará de Aprovação compreender mais de um bloco de edificação, observado o prazo de vigência do Alvará de Aprovação.

Art. 402. Durante a vigência do Alvará de Execução, somente serão permitidas alterações nas obras mediante prévia aprovação de projeto modificativo.

Art. 403. No expediente que originou o Alvará de Execução, será comunicado, pelo Responsável Técnico da Obra, o andamento das obras ou serviços durante suas etapas, até a total conclusão, quando será requerida a expedição do Certificado de Conclusão.

Art. 404. Quando destinado exclusivamente a movimento de terra, o Alvará de Execução, prescreverá em 1 (um) ano, a contar da data de publicação do despacho de deferimento do pedido, podendo ser prorrogado, a pedido, por igual período.

Art. 405. O Alvará de Execução, terá prazo de validade igual a 2 (dois) anos, podendo ser revalidado, pelo mesmo prazo e por uma única vez, mediante solicitação do interessado, desde que a obra tenha sido iniciada.

Parágrafo Único. Decorrido o prazo inicial de validade do alvará, sem que a construção tenha sido iniciada, considerar-se-á automaticamente revogado.

Art. 406. A revalidação da licença só será concedida se requerida pelo profissional dentro da vigência da referida licença, e desde que os trabalhos de fundação estejam concluídos.

Art. 407. Poderá ser aceita, caso a caso e a critério da Prefeitura Municipal de Pinhão, a continuação de obras paralisadas e parcialmente executadas, desde que:

I - não se agrave eventual desconformidade com este Código, a legislação de parcelamento e uso e ocupação do solo no que diz respeito às condições de higiene e salubridade da edificação, e índices de ocupação e aproveitamento;
II - a edificação for utilizada para uso admitido na zona pela legislação de uso e ocupação do solo;
III - a edificação for adaptada às normas de segurança.

Art. 408. O prazo do Alvará de Execução ficará suspenso mediante comprovação, por meio de documento hábil, da ocorrência suspensiva, durante os impedimentos a seguir mencionados:

I - existência de pendência judicial;
II - calamidade pública;
III - decretação de utilidade pública ou interesse social;
IV - pendência de processo de tombamento.

Art. 409. Deverão ser mantidos na obra durante sua construção e ser permitido fácil acesso à fiscalização do órgão municipal competente, os seguintes documentos:

I - ficha técnica devidamente assinada pela autoridade competente;
II - o Alvará de licença de construção;
III - cópia do projeto aprovado assinada pela autoridade competente e pelos profissionais responsáveis.

Art. 410. Para as edificações de interesse social, deverá ser mantido na obra apenas o Alvará de Licença para Construção.

TÍTULO XII
DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I
DA ANÁLISE DOS PROCESSOS

Art. 411. Os requerimentos de quaisquer dos documentos relacionados neste Capítulo serão instruídos pelo interessado e analisados de acordo com a legislação municipal, conforme a natureza do pedido, observadas as normas, em especial, do Código de Obras e do Plano Diretor, sem prejuízo da observância, por parte do autor do projeto, das disposições estaduais e federais pertinentes.

Art. 412. Em um único processo, poderão ser analisados os diversos pedidos referentes a um mesmo imóvel, e anexados, também, os eventuais pedidos de reconsideração ou recurso.

Art. 413. Os processos que apresentarem elementos incompletos ou incorretos, e necessitarem de complementação da documentação exigida por este Código ou esclarecimentos serão objeto de notificação ao requerente para que as falhas sejam sanadas.

Art. 414. Os pedidos serão indeferidos, caso não seja atendida a notificação no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de seu recebimento.

Art. 415. O prazo para formalização de pedido de reconsideração de despacho ou recurso é de 30 (trinta) dias, a contar da data de conhecimento, pelo requerente, do indeferimento.

Art. 416. Para os processos relativos a pedido de concessão de Certificado de Conclusão de Obra – *"Habite-se"*, o prazo ficará dilatado para 60 (sessenta) dias.

CAPÍTULO II
DOS PRAZOS PARA DESPACHOS E RETIRADA DE DOCUMENTOS

Art. 417. O prazo para despacho final de liberação de alvará ou de indeferimento do pedido não poderá exceder a 01 (um) mês após atendimento integral das exigências, inclusive para a decisão sobre recurso, salvo os pedidos de Certificado de Conclusão, cujo prazo de solução não poderá exceder a 15 (quinze) dias.

Parágrafo Único. O curso desse prazo ficará suspenso durante a pendência do atendimento, pelo requerente, de exigências feitas através de notificações, ou caso os requerimentos necessitem de análise de outras Secretarias Municipais, do Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano ou demais órgãos interessados.

Art. 418. Transcorrido o prazo para decisão de processo de Alvará de Aprovação, poderá ser requerido Alvará de Execução e informada a data em que a obra será iniciada, sendo de inteira responsabilidade do proprietário e profissionais envolvidos a eventual adequação da obra à legislação e normas técnicas.

Art. 419. Vencido o prazo legal de exame dos documentos e emissão dos alvarás, o Município adotará as medidas administrativas necessárias.

Art. 420. Decorrido o prazo legal para a emissão de Certificado de Conclusão, a obra poderá ser utilizada a título precário, responsabilizando-se o Responsável Técnico da Obra por evento decorrente da falta de segurança ou salubridade, não se responsabilizando o Município por qualquer evento decorrente de falta de segurança ou salubridade.

Art. 421. O prazo para retirada de qualquer documento será de 30 (trinta) dias, a contar da data do seu deferimento, que será objeto de notificação ao requerente, após o qual o processo será arquivado por abandono, sem prejuízo da cobrança de taxas devidas.

CAPÍTULO III
DOS PROCEDIMENTOS ESPECIAIS

Art. 422. Poderão ser objeto de regulamentação própria, por ato do Poder Executivo, procedimentos especiais relativos a:

I - edifícios públicos da administração direta;
II - programas de habitações de interesse social;
III - programas de regularização de edificações e obras;
IV - serviços ou obras que, por sua natureza, admitam procedimentos simplificados.

TÍTULO XIII
DOS PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

Art. 423. Toda obra deverá ser vistoriada pela Prefeitura Municipal de Pinhão e, devendo o servidor municipal incumbido desta atividade ter garantido livre acesso ao local.

CAPÍTULO I
DA VERIFICAÇÃO DA REGULARIDADE DA OBRA

Art. 424. Em toda obra será obrigatória a fixação de placa cujas dimensões garantam área mínima de 1,0 m² (um metro quadrado), em local visível contendo as seguintes informações:

I - endereço completo da obra;
II - nome do proprietário;
III - nome(s) do(s) responsável(eis) técnico(s) pelo(s) projeto(s) e pela construção, categoria profissional e número da respectiva carteira;
IV - finalidade da obra;
V - número do alvará ou licença.

Art. 425. Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove a regularidade da atividade edilícia em execução, sob pena de intimação e autuação, nos termos deste Código e legislação pertinente, tais como:

I - alvará de autorização e peças gráficas e/ou descritivas vistadas;
II - alvará de execução e peças gráficas e/ou descritivas aprovadas.

Art. 426. No decurso da obra, os responsáveis ficam obrigados à rigorosa observância, sob pena de multa, das disposições relativas a:

I - andaime, bandeja e telas, quando necessário, carga e descarga de materiais;
II - limpeza e conservação dos passeios fronteiros ao imóvel, de forma a possibilitar o trânsito normal de pedestres, evitando, especialmente, as depressões que acumulam água e detritos;
III - limpeza e conservação das vias públicas, evitando acumulação no seu leito carroçável de terra ou qualquer outro material, principalmente proveniente dos serviços de terraplenagem e transporte;

IV - outras medidas de proteção determinadas pela Prefeitura.

Art. 427. Constatada irregularidade na execução da obra, pela inexistência dos documentos necessários, pelo desvirtuamento da atividade edilícia como indicada, autorizada ou licenciada, ou pelo desatendimento de quaisquer das disposições desta lei, o proprietário ou possuidor e o Responsável Técnico da Obra serão intimados e autuados, ficando as obras embargadas.

Art. 428. Havendo risco à segurança de transeuntes ou aos imóveis limítrofes e, ainda, verificada a impossibilidade de aprovação da obra, o embargo será imediato.

Art. 429. Na impossibilidade do recebimento do embargo lavrado, decorrente da ausência no local do proprietário, responsável ou operários, deverá o agente de fiscalização providenciar encaminhamento do procedimento via postal com aviso de recebimento (AR).

Art. 430. O prazo máximo para o início das providências tendentes à solução das irregularidades apontadas será de 10 (dez) dias.

Art. 431. Durante o embargo, só será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação das infrações.

Art. 432. Em se tratando de obra aceita, autorizada ou licenciada pela Prefeitura Municipal de Pinhão, o embargo somente cessará após a eliminação das infrações que o motivaram e o pagamento das multas impostas.

Art. 433. Em se tratando de obra sem o documento que comprove a regularidade da atividade, o embargo somente cessará após o cumprimento de todas as seguintes condições:

I - eliminação de eventuais divergências da obra em relação às condições indicadas, autorizadas ou licenciadas;
II - pagamento das multas impostas;
III - aceitação de comunicação, ou expedição da autorização ou alvará de execução.

Art. 434. Decorrido o prazo assinado, a Prefeitura nos 5 (cinco) dias subsequentes vistoriará a obra e, se constatada resistência ao embargo, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - expedir novo auto de infração e aplicar multas diárias até que a regularização da obra seja comunicada, e verificada pela Prefeitura em prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da comunicação, à repartição competente;
II - requisitar força policial, requerendo a imediata abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência, previsto no Código Penal, bem como para as medidas judiciais cabíveis.

Art. 435. A resistência ao embargo ensejará ao profissional responsável pela obra, também, a aplicação da multa diária prevista.

Art. 436. Para os efeitos desta Lei, considera-se resistência ao embargo a continuação dos trabalhos no imóvel sem a adoção das providências exigidas na intimação.

Art. 437. Lavrado o auto de flagrante policial e aberto o respectivo inquérito, será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação judicial cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 438. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, por ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 439. Não serão objetos de regularização as edificações que, em razão da infringência à legislação edilícia, sejam objeto de ação judicial, bem como não poderão ser anistiadas as multas aplicadas em razão das irregularidades da obra.

CAPÍTULO II
DA VERIFICAÇÃO DA ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO

Art. 440. A Prefeitura poderá fiscalizar as edificações de qualquer natureza e/ou serviços complementares, mesmo após a concessão do Auto de Conclusão, para constatar sua conveniente conservação e utilização, podendo interditá-las sempre que suas condições possam afetar a saúde e segurança de seus ocupantes, vizinhos e transeuntes, sem prejuízo de outras sanções.

Art. 441. Verificada a inexistência de condições de estabilidade, segurança e salubridade de uma edificação, serão os proprietários ou os possuidores intimados a promover, nos termos da lei, o início das medidas necessárias à solução da irregularidade, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, devendo a Prefeitura, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao prazo assinado na intimação, vistoriar a obra a fim de constatar a regularidade exigida.

§ 1º. No caso de a irregularidade constatada apresentar perigo de ruína ou contaminação, poderá ocorrer a interdição, parcial ou total, do imóvel e, se necessário, do seu entorno, dando-se ciência aos proprietários e ocupantes dos imóveis.

§ 2º. O não cumprimento da intimação, para a regularização necessária ou interdição, implicará na responsabilização exclusiva do intimado, eximindo-se a Prefeitura Municipal de Pinhão de responsabilidade pelos danos decorrentes de possível sinistro.

§ 3º. Durante a interdição somente será permitida a execução dos serviços indispensáveis à eliminação da irregularidade constatada.

Art. 442. Decorrido o prazo concedido, sem o cumprimento da intimação, ou verificada desobediência à interdição, deverá o funcionário encarregado da vistoria:

I - expedir auto de infração e aplicar multas diárias ao infrator até serem adotadas as medidas exigidas;

II - requisitar força policial, requerendo imediatamente abertura de inquérito policial para apuração da responsabilidade do infrator pelo crime de desobediência previsto no Código Penal, bem como para adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 443. Lavrado o boletim de ocorrência policial e aberto o respectivo inquérito será o processo encaminhado para as providências de ajuizamento da ação cabível, sem prejuízo da incidência das multas, no caso de continuação das irregularidades.

Art. 444. O servidor municipal que lavrar o auto de infração, na ocasião da abertura do inquérito policial, será responsável pela inexatidão dos dados que possam prejudicar as medidas administrativas ou judiciais cabíveis.

Art. 445. O atendimento da intimação não desobriga o proprietário ou o possuidor do cumprimento das formalidades necessárias à regularização da obra ou serviço, sob pena da aplicação das sanções cabíveis.

Art. 446. Não sendo atendida a intimação, estando o proprietário ou o possuidor autuado e multado, os serviços, quando imprescindíveis à estabilidade da edificação, poderão ser executados pela Prefeitura Municipal de Pinhão e cobrados em dobro do proprietário ou do possuidor, com correção monetária, sem prejuízo da aplicação das multas e honorários profissionais cabíveis.

Art. 447. Independentemente de intimação e assistido por profissional habilitado, o proprietário ou possuidor de imóvel que constatar perigo de ruína ou contaminação, poderá dar início imediato às obras de emergência, comunicando por escrito à Prefeitura Municipal de Pinhão, justificando e informando a natureza dos serviços a serem executados.

Art. 448. Comunicada a execução dos serviços, a Prefeitura Municipal, vistoriando o imóvel objeto da comunicação, verificará a veracidade da necessidade de execução de obras emergenciais.

CAPÍTULO III
DO AUTO DE INFRAÇÃO

Art. 449. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringido os dispositivos deste Código.

Art. 450. O Auto de Infração lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverá conter as seguintes informações:

I - endereço da atividade ou obra;
II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário quando se tratar de auto-construção;
IV - data da ocorrência;
V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
VI - multa aplicada;
VII - intimação para a correção da irregularidade;
VIII - prazo para a apresentação de defesa;
IX - identificação e assinatura do atuante e do autuado, e de testemunhas, se houver.

§ 1º. As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão na sua nulidade, quando do processo, constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º. A autuação deverá ser feita pessoalmente, podendo ser também por via postal, com aviso de recebimento, ou por edital.

§ 3º. A assinatura do infrator no auto não implica confissão, nem a aceitação dos seus termos.

§ 4º. A recusa da assinatura no auto, por parte do infrator, não agravará a pena, nem impedirá a tramitação normal do processo.

CAPÍTULO IV
DA DEFESA E DOS RECURSOS

Art. 451. O autuado terá o prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Art. 452. A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária, endereçada à Prefeitura Municipal de Pinhão, que à apreciará através da Junta de Julgamento, em até 60 (sessenta) dias, acatando, ou não, pela sua procedência.

Parágrafo Único. A apresentação de defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até decisão de autoridade administrativa.

Art. 453. Da decisão caberá recurso, a ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias, que será apreciado em última instância pelo Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação.

Parágrafo Único. A Junta de Julgamento, será constituída pelo Secretário de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação e, no mínimo, dois servidores municipais efetivos, sem atuação no setor de fiscalização.

Art. 454. Cabe ao servidor municipal responsável pela autuação a emissão de parecer no processo, justificando a ação fiscal punitiva.

Art. 455. Acatada a defesa, tornar-se-á insubsistente a ação fiscal.

Art. 456. Consumada a anulação da ação fiscal, será a decisão final, sobre a defesa apresentada, comunicada ao suposto infrator.

Art. 457. Na ausência de defesa ou sendo esta negada, será aplicada a multa correspondente, notificando-se o infrator para que proceda ao recolhimento, no prazo de 10 (dez) dias.

TÍTULO XIV
DAS PENALIDADES

Art. 458. Para os efeitos desta lei, considera-se infrator o proprietário do imóvel e, ainda, quando for o caso, o responsável pelo condomínio, o usuário, o responsável pelo uso e o responsável técnico das obras.

Art. 459. O desatendimento às disposições do Código de Obras constitui infração sujeita à penalidades pecuniárias, e poderá acarretar ao infrator as seguintes penas:

I - interdição;
II - embargo;
III - demolição;
IV - multa.

Art. 460. As penalidades aplicadas não isentam o infrator da obrigação de reparar ou ressarcir o dano resultante da infração, na forma prevista em lei.

CAPÍTULO I
DA INTERDIÇÃO

Art. 461. Consiste no ato de paralisação de toda ou qualquer atividade, obra, ou parte da obra, impedimento do acesso, da ocupação ou do uso, mediante aplicação do respectivo auto de interdição por autoridade competente.

Art. 462 A interdição será imposta após vistoria efetuada pelo órgão competente.

Art. 463. Cabe interdição quando houver iminente perigo de caráter público ou ambiental.

Art. 464. A interdição não exime a obrigatoriedade do cumprimento das demais cominações legais e da aplicação concomitante de multas.

CAPÍTULO II
DO EMBARGO

Art. 465. O embargo consiste na ordem de paralisação da obra, atividade ou de qualquer ação que venha em prejuízo da população, ou que contrarie a legislação municipal, com aplicação do respectivo auto de embargo por autoridade competente.

Art. 466. O embargo não impede a aplicação concomitante de outras penalidades estabelecidas neste Código.

Art. 467. Cabe embargo nos seguintes casos e condições:

I - falta de obediência a limites, a restrições ou a condições determinadas por legislação municipal;
II - falta de licença para obra em execução, independentemente do fim a que se destina;
III - falta de licença para atividade ou instalação comercial, industrial, de serviços ou de qualquer outra natureza;
IV - quando se verificar, a qualquer tempo, a falta de segurança, estabilidade ou resistência das edificações, dos terrenos ou das instalações;
V - na execução ou funcionamento irregular de obra, qualquer que seja seu fim, espécie ou local, nos edifícios, nos terrenos ou nos logradouros públicos;
VI - atividades que causem incômodo de qualquer natureza à vizinhança ou que infrinjam qualquer legislação municipal;
VII - obras licenciadas de qualquer natureza em que não estiver sendo obedecido ao projeto aprovado, ao alinhamento predial ou nivelamento ou sendo cumprida qualquer prescrição do alvará de licença.

Art. 468. O órgão competente poderá solicitar, sempre que necessário, o auxílio de força policial para fazer respeitar o cumprimento do embargo.

CAPÍTULO III
DA DEMOLIÇÃO

Art. 469. A demolição parcial ou total da edificação será imposta quando:

I - a obra estiver sendo executada sem projeto aprovado, sem alvará de licenciamento e não puder ser regularizada;
II - houver risco iminente de caráter público;
III - houver desrespeito ao alinhamento e não houver possibilidade de modificação na edificação para ajustá-la à legislação vigente;
IV - o proprietário não tomar as providências determinadas pelo Município para sua segurança.

CAPÍTULO IV

DA MULTA

Art. 470. A multa será aplicada pelo órgão competente em vista do auto de infração e de acordo com a escala estabelecida.

Art. 471. As multas serão aplicadas ao infrator, cabendo também ao responsável técnico da obra, se houver, na proporção de 50% (cinquenta por cento) dos valores previstos para cada.

Art. 472. As multas diárias por desobediência ao auto de embargo terão como base os valores correspondentes a 10% (dez por cento) do valor estabelecido.

Art. 473. Na reincidência, a multa será aplicada em dobro.

Parágrafo Único. Considera-se reincidência, para duplicação da multa, outra infração da mesma natureza.

Art. 474. A aplicação das multas pecuniárias, estabelecidas nesta Lei, não exime o infrator das demais sanções e medidas administrativas ou judiciais cabíveis, inclusive a apuração de sua responsabilidade pelos crimes de desobediência contra a Administração Pública, previstos na legislação penal.

Art. 475. Simultaneamente à lavratura do competente auto de infração, o infrator será notificado para, no prazo de 15 (quinze) dias, pagar ou apresentar defesa à autoridade competente, sob pena de confirmação da multa imposta e de sua subsequente inscrição em dívida ativa.

Art. 476. As multas, independentemente de outras penalidades previstas pela legislação em geral e pelo presente Código, terão os seguintes valores cobrados cumulativamente:

I - multas de R$ 500,00 (quinhentos reais) a R$ 5.000,00 (cinco mil reais) para:
a) obra em execução, ou executada sem licenciamento;
b) obra em execução, ou executada em desacordo com o projeto aprovado;
c) demolição total ou parcial de prédios sem licença;
d) infrações às demais imposições do presente Código;

II - multas de R$ 2000,00 (dois mil reais) a R$ 30.000,00 (trinta mil reais) para:
a) obra em execução, estando a mesma embargada;
b) Ocupação da obra sem a expedição do respectivo Certificado de Conclusão de Obra ("Habite-se");
c) obra em execução, ou executada em desacordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 477. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:

I - gravidade da infração, considerando:
a) a natureza da infração;
b) as consequências à coletividade.
II - circunstâncias atenuantes:
a) a ação do infrator não ter sido fundamental para consecução do evento;
b) o infrator por espontânea vontade imediatamente procurar reparar ou minorar as consequências do ato lesivo.
c) ser o infrator primário, e a falta cometida de natureza leve.
III - circunstâncias agravantes:
a) a reincidência na infração;
b) cometer a infração para obtenção de vantagem pecuniária;
c) provocar consequências danosas ao meio ambiente;
d) danificar áreas de proteção ambiental;
e) agir com dolo direto ou eventual;
f) provocar efeitos danosos à propriedade alheia;
g) uso de meios fraudulentos junto à Municipalidade.
IV - antecedentes do infrator.

Art. 478. A correção e atualização do valor das multas serão realizadas a partir de índices econômicos a serem definidos pela Secretaria de Finanças municipal.

TÍTULO XV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 479. Deverão ser previstos na dotação orçamentária da Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação e dos demais órgãos relacionados, os recursos financeiros necessários à implementação deste Código.

Art. 480. Todas as situações e fatos ambientais que se encontrem ou se encontrarem em desacordo com o que dispõe este Código, ou contrarie seus princípios, mas não estejam previstos em texto legal, serão gerenciados pela Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo e Habitação, que estabelecerá os procedimentos a serem seguidos pelos interessados e fixará prazos para a sua observância.

Art. 481. No prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da publicação, o Poder Executivo regulamentará a presente Lei no que couber, estabelecendo as normas técnicas, padrões e critérios definidos com base em estudos e propostas realizados pela Secretaria de Meio ambiente, urbanismo e Habitação e demais órgãos pertinentes integrantes da Prefeitura Municipal, e os demais procedimentos para licenciamento, controle e fiscalização necessária à implementação do disposto neste Código.

Art. 482. São recepcionados, por este código, todos os dispositivos de leis municipais que tratam de matéria ambiental, com ele não conflitantes.

Art. 483. Este Código entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Pinhão, Estado do Paraná, aos vinte dias do mês de Julho de dois mil e vinte e um, 57.º Ano de Emancipação Política.

JOSÉ VITORINO PRESTES
Prefeito Municipal

ANEXO 1: Dimensões Mínimas de Vagas de Estacionamento

Tipo de Veículos	Dimensão (m)	Inclinação da Vaga				
		0º	30º	45º	60º	90º
Automóvel e Utilitário	Altura	2,10	2,10	2,10	2,10	2,10
	Largura	2,30	2,30	2,30	2,30	2,30
	Comprimento	5,00	4,50	4,50	4,50	4,50
	Faixa manobra	3,00	2,75	2,90	4,30	4,60
Ônibus e Caminhões	Altura	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
	Largura	3,20	3,20	3,20	3,20	3,20
	Comprimento	13,00	12,00	12,00	12,00	12,00
	Faixa manobra	5,40	4,70	8,20	10,85	14,50

ANEXO 2: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Residências

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Vestíbulo	0,80	-	-	-	2,30	
Sala de Estar	2,50	10,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Sala de Refeições	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	-
Copa	1,80	5,00	1/6	1/12	2,50	-
1º e 2º Quartos	2,50	8,00	1/6	1/12	2,50	-
Demais Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/16	2,20	-
Lavanderia	1,50	2,50	1/8	1/16	2,20	-
Depósito	1,00	1,50	-	-	2,10	-
Garagem	2,20	9,00	1/12	1/24	2,20	3 vezes o pé-direito
Abrigo	2,00	-	-	-	2,20	-
Despensa	1,00	1,50	1/8	1/16	2,50	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escritório	2,00	6,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO 3: Dimensões Mínimas dos Cômodos para Habitações de Interesse Social e Casas Populares

Cômodo	Diâmetro Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m²)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Salas	2,50	7,00	1/6	1/12	2,50	3 vezes o pé-direito
Cozinha	1,80	4,00	1/6	1/12	2,30	-
Quartos	2,00	5,00	1/6	1/12	2,50	-
Banheiro	1,00	1,50	1/8	1/15	2,30	-
Corredor	0,80	-	-	-	2,30	-
Escada	0,80	-	-	-	2,00	-

ANEXO 4: Dimensões Mínimas dos Cômodos Edifícios de Habitação Coletiva (Partes Comuns)

Cômodo	Círculo Inscrito (m)	Área Mínima (m^2)	Iluminação Mínima	Ventilação Mínima	Pé Direito Mínimo (m)	Profundidade Máxima
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	2,50	3 Vezes o Pé-Direito
Corredores Principais	1,20	-	-	-	2,50	-
Escada	1,20	-	-	-	2,00	-
Rampa	1,20	-	-	-	2,00	-